

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 100 000,-
Omkostn.:	Kr 53 850,-
Total ink omk.:	Kr 2 153 850,-
Selger:	Espen Feilberg Jacobsen Kjersti Feilberg Jacobsen
Salgsobjekt:	Fritidseiendom
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1976
BRA-i/BRA Total	95/95 kvm
Tomtstr.:	1993.6 m ²
Soverom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 80, bnr. 46
Oppdragsnr.:	1201240022

Lys og hyggelig hytte med fin utsikt til Reinsjøvatn. Ca. 30 m til skiløyper.

Med sin idylliske og usjenerte beliggenhet er dette et godt sted å komme opp til! Her er det stille og fredelig med gode solforhold og nydelig utsikt til Reinsjøvatn og fjellene i det fjerne. Eiendommen ligger på en trivelig naturtomt i utkanten av et hyggelig hyttefelt på Hovda, ca. 905 moh. Området byr på en rekke fine turmål, og nærmeste skiløype finner en ca. 30 m fra hytta!

Hytta, som er åpen og romslig ble tilbygd, modernisert og påkostet i 2012. Den er i dag en innbydende hytte med god plass til store og små, og med «Ring hytta varm» er det lunt og godt å komme opp også på kveldstid. Den har bl.a. stilig peisovn, pent kjøkken, tre soverom og bad med vann fra tank.

Uthus innredet med oppholdsrom og bod.

Eiendommen har lett helårs adkomst og solcelleanlegg.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	66
Informasjon mottatt fra kommunen	71
Informasjon om mulighet for strøm	102
Bekreftelse på formuesverdi	103
Grunnbok	104
Nabolagsprofil	106
Budskjema	115

Om Hovdavegen 131

Om boligen

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA - e: 0 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 24 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 88 m² Vindfang, gang, stue, spisestue, kjøkken, tre soverom, bad og toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m² Terrasse og overbygd inngangsparti.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 7 m² Innredet rom.

BRA-e: 0 m² Bod.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte:

Åpent areal gjelder terrasse mot vei og overbygget inngangsparti.

Uthus:

I tillegg til bruksareal er det overbygget svalgang.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i: Bruksareal av boenheter innenfor omsluttende vegger.

Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheter/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til

fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b: Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
- Terrasse- og balkongareal TBA: Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1993.6 m²

Tomtebeskrivelse

Trivelig, eiet naturtomt med gress, lyng og noen grantrær. Tomta, som ligger i svakt hellende terreng, har gruset adkomstvei og parkering.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er grensene blågrønne. Avvik kan forekomme ved nøyaktig oppmåling. Dette blir kjøpers ansvar og risiko å påse.

Beliggenhet

Med sin idylliske og usjenerte beliggenhet er denne eiendommen et hyggelig sted å komme opp til! Her er det stille og fredelig med gode solforhold og nydelig utsikt til Reinsjøvatn og fjellene i det fjerne.

Eiendommen har en trivelig naturtomt i utkanten av et mindre hyttefelt på Hovda, ca. 905 moh. Området byr på en rekke turmål, og med oppkjørt skiløype ca. 30 m fra tomtegrensa, er det bare å spenne på seg skiene og gå rett ut i fin og variert natur. En trugetur i vakkert måneskinn kan også være en minnerik opplevelse for store og små. Sommerstid finner en flere stølsveier og stier godt egnet for fot- og sykkelturner, og spesielt Høgdefjell, 1.050 moh, er et populært turmål uansett årstid. Det gode bade- og fiskemuligheter i flere småvann og er en heldig kan en finne herlige multer til juledesserten på en av myrene i området.

Hovdavegen 131 er et fint utgangspunkt for turer rundt i Valdres og Hallingdal. Eiendommen ligger ikke så langt fra veien til Vassfaret/Teinevassåsen/Nesbyen. Om en ønsker er tur til Hallingdal er det omtrent 1 times kjøring til Nesbyen, og kort vei videre til Gol, Langedrag Naturpark og til Bjørneparken i Flå.

Fra hytta er det ca. 19 km til Hedalen med butikk og post. Det er ca. 50 minutters kjøring til kommunesenteret Bagn og i overkant av en time til regionsenteret Fagernes.

Les gjerne mer om Hedalen og omegn på: www.hedalen.no

Adkomst

Fra Oslo kan en følge E18 til Sandvika og E16 videre mot Fagernes til Tollefsrud. Ta av til venstre mot Hedalen og følg denne 1,7 km. Sving til høyre og følg Hedalsvegen (Fv.243) og følg denne ca. 5,5 km.

Sving inn til høyre på Muggedalsvegen (Bomveg kr. 60,- pr. tur) og følg denne ca. 9,1 km. Fortsett inn på Hovdavegen (over brua) og følg denne 1 km til hytta "Putten".

Eiendommen er merket " Aktiv-Til salgs! "

Alt. kan du klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Norm Takst & Rådgivning v/Rune Kristoffersen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Bebyggelse:

Hytte oppført i 1976 med utvidelse av stue og div. oppgraderinger i 2012.
Videre er det anneks fra ca. 2000.

Hytte:

Byggeår: 1976

Tilbygg: 2012 - Stue tilbygget/utvidet mot terrasse og mot vest.

UTVENDIG

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon. Opprinnelig hytte/vegg isolert med 10 cm. Nye vegger for tilbygg til stue har 15 cm isolasjon og vindtette plater utvendig. Vegger med stående bordkledning (over/underligger).

I hoveddel av hytte er det malte trevinduer og terrassedør fra 2012 med 2-lags isolerglass og utvendig sprosseramme . I gang ved bad er det vindu med isolerglass fra 1992. Kobla eller doble vinduer i entre, do-rom og bad. Alle vinduer er malt utvendig og fremstår med normal slitasje.

Malt hoved ytterdør med preget fiskebensmønster utvendig. Dør fra 2012.

Gulvkonstruksjon: Trebjelkelag med isolasjon og stubbeloft. På kjøkken er det luke i gulv til liten murt "kjeller". Murverk har noe sprekker og er ikke tett for mus.

Sperrekonstruksjon i tre med innvendig skråtak for entre, gang, dorom og bad. For stue er det sperrekonstruksjon med mønet himling og horisontal himling med kaldloft for tilbygg mot vest. Utvendig adkomst til loft via luke i gavl mot nord. Tak tekket med asfalt takshingel fra 2013. Plastbelagte stål takrenner med nedløp og forbordbeslag. Taknedløp på overside av hytte ført ned i 110 mm PVC rør, gravd ned under hytte og ført ut i terreng på nedsiden av hytte. Taknedløp på hjørne av hytte mot anneks er ned på samme avløpsrør. Taknedløp mot nordvest er ført ut i terreng på nedsiden av hytte.

Terrasseplattning med spaletgulv av 28 x120 terrassebord på bjelkelag på pilarer, antatt Leca kledd med naturstein. Noe takoverbygg i gavel på hytte ut mot terrasse.

Tilsvarende terrasse for inngangsparti med rekkverk på en side.

Terrasser har eldre bjelkelag med terrassebord fra 2012. Rekkverk ved inngangsparti er eldre.

I 2024 ble det oppført ny terrasseplattning med rekkverk på nedsiden av stue.

INNVENDIG

Overflater:

Gulv: Vinylbelegg i bad og tregulv i øvrige rom. Gulv i stue slipt i 2012, gulv i entre er malt og øvrige er lakkerte. Noe glipper mellom gulvbord må påregnes, samt normal slitasje tatt alder i betraktning.

Vegg og himling: Trepanel på vegger og himling med noe forskjellig overflatebehandling.

Malte fyllingsdører fra byggeår med normal slitasje. Dør til kott/skap i gang er kuttet av i hjørne pga skråtak.

Uthus:

Byggeår: Ca. 2000

Uthus oppført på Lecapilarer på stedlig grunn. Gulvkonstruksjon med trebjelkelag og tregulv. Vegger i bindingsverk med stående tømmermannskledning. Trevinduer malt utvendig, type kobla med 1+1 lags glass. Ytterdører med malt panel utvendig.

Naturpanel på vegger og i himlinger.

Saltak med sperrekonstruksjon. Røstet tak i oppholdsrom med lagringshems over bod.

Tak tekket med takshingel. Takrenne for taksid over svalgang.

Svalgang (overbygget innngangsparti) på langsiden av bygning med spaltegulv av terrassebord og beiset rekkverk.

Bygning i generelt god stand. Bygning har mindre skjevhet synlig på tak, som skyldes at det har vært mindre setninger på fundamenter.

Bygning har kun en forenklet beskrivelse av bygningskonstruksjon og det er ikke foretatt undersøkelser av tilstand på lik linje med hytte.

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? - Ja. Sprekk i pipe. Vi har installert ny kappe rundt pipe utført av lokal håndverker.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Små skjevheter i gulv. Dette er en hytte.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Av og til noen mus, men ikke mye.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av faglært. Lagt ny kappe rundt pipe. Bygget ny terrasse. Arbeid utført av Snekker Tor Ola Skogstad

Se også vedlagte egenerklærings skjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Vindfang, gang, stue, spisestue, kjøkken, tre soverom, bad og toalettrom.

Delvis overbygd terrasse, ca. 18 m².

Overbygd inngangsparti, ca. 6 m².

Uthus:

Oppholdsrom/soverom og bod.

Standard

Om det er vakre vinterdager eller solrike sommerdager så er denne eiendommen et godt sted å komme opp til. Her kan en nyte roen, stillheten og ikke minst, nydelig utsikt til Reinsjøvatn. Eiendommen ligger om lag 2 timers kjøring fra Sandvika og har en romslig og usjenert naturtomt. Her kan dagene nytes på solrike uteplasser og terrasser, eller kanskje ute i fint og variert turterreng.

Når kvelden kommer er det hyggelig å kunne samles inne i den koselige hytta. Den er åpen og romslig med god plass til å både store og små. Det er montert "Ring hytta varm", slik at en enkelt kan komme opp til en lun og god hytte, selv på friske kvelder.

Inne i hytta er det åpent og luftig med lyse himlinger og behandlede vegger i de fleste rom. I den romslige stua kan den vakre utsikten nytes fra flere sittegruppe gjennom store vinduer og terrassedør med glassfelt. I stua er det mønet himling med limtredrager og en stilig peisovn gir god varme til rommet. Deler av brannmuren er forblendet med vakker naturstein, og på "baksiden" av brannmuren, nær kjøkkenet, er det montert Wallas parafinovn som sørger for lun og jevn varme.

På kjøkkenet er det lys og pen innredning fra Ikea. Her er det godt med skap og benkeplass. Innredningen har nedfelt stålkum med tappekran fra vannkanne og 12 v pumpe i kjøkkenbenk. Frittstående komfyr og kjøleskap på gassdrift. På kjøkkenet er det også luke i gulv ned til matkjøl. Nær kjøkkenet er det hyggelig spiseplass med god plass til langbord. Her kan alle samles til frokost for å planlegge dagens utflukt, eller nyte gode middager etter aktive dager ute i naturen.

I hytta er det et fint bad med lys baderomsinnredning og frittstående dusjkabinett. Badet har internt vannopplegg med vanntank på 140 liter, som fylles manuelt med vann fra borebrønn. 12V vannpumpe og vannvarmer på gass, noe som gir varmt og kaldtvann til servant og dusj. Avløp fra servant og dusj er til steinlagt grøft. Hytta har et eget toalettrom med nyere Jets toalett-system, basert på vakum- og kvernpumpe. Både bad og toalettrom blir oppvarmet av fastmonterte gassovner på vegg.

I hytta er det tre soverom, hvorav ett med nyere dobbeltseng. På de to andre soverommene er det plassbygde senger, familiekøye på ett og vanlig køyeseng på ett.

Hytta har overbygd inngangsparti inn til vindfang og gang med god plass til både yttertøy og sko.

På tunet er det et praktisk uthus med overbygd inngangsparti. I uthuset er det ett innredet rom og en bod/skibod.

Hytta har 12V solcelleanlegg for belysning fra ca. 2017 med nytt litiumbatteri. Nytt solcellepanel fra 2023 for strømforsyning til Jets toalett (batteriet til dette panelet er fra 2017).

Pr. i dag er det ikke strøm i området.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

UTVENDIG

Veggkonstruksjon - TG: 2

Bindingsverkskonstruksjon. Opprinnelig hytte/vegg isolert med 10 cm. Nye vegger for tilbygg til stue har 15 cm isolasjon og vindtette plater utvendig.

Vegger med stående bordkledning (over/underligger).

Musetetting er utført med lusinger(klosser mellom underliggere), som var normal utførelse tidligere. Det er kun tatt stikkprøver og ikke sjekket for alle vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre vegger har ikke luftesjikt mellom bindingsverk og kledning iht dagen standard.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

I praksis er ikke noe problem med manglende luftesjikt for stående kledning med over og underligger i tørt innlandsklima. Hvis det en gang skal byttes kledning anbefales det å etablere lufting.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Takkonstruksjon/Loft - TG: 2

Sperrekonstruksjon i tre med innvendig skråtak for entre, gang, do-rom og bad. For stue er det sperrekonstruksjon med mønet himling og horisontal himling med kaldloft for tilbygg mot vest. Utvendig adkomst til loft via luke i gavl mot nord.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe skjevheter synlige på utvendig takflater, gjelder spesielt ved takfot mot vei.

Sperrekonstruksjon har ikke luftesjikt under bordtak, som er vanlig for nyere

konstruksjoner.

På kaldtloft ble det observert muselort på isolasjonsmatter.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Sperrekonstruksjon har utførelse fra byggeår og det var på den tiden ikke vanlig å lufte sperrekonstruksjon for hytter. Det er i dag vanlig med luftesjikt for sperrekonstruksjoner og da spesielt viktig for konstruksjoner som er oppvarmet gjennom vinteren, for bla. å unngå ising ved takfot.

Konstruksjon har hatt denne utførelsen siden byggeår og det vurderes å ikke være nødvendig med utbedringer. Eventuelt luftesjikt kan etableres samtidig med omteking av tak.

Skjevhet på tak overflater vurderes å ikke være nødvendig å utbedre, men vil muligens være naturlig å rette opp samtidig med omteking av tak. Antas at det må rettes ved å justere høyder for fundamenter.

Det kan gjøres tiltak for å tette slik at mus ikke kommer inn i konstruksjon, men normalt vil dette kunne være vanskelig å få til på eldre hytte.

Som tiltak anbefales det å sette ut musefeller, som besiktiges regelmessig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille/gulv mot grunn - TG: 2

Trebjelkelag med isolasjon og stubbeloft. På kjøkken er det luke i gulv til liten murt mat"kjeller". Murverk har noe sprekker og er ikke tett for mus.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Som følge av setninger på piler er det noe mindre høydeforskjell på gulv.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Avvik er ikke av en slik art at det er behov for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Pipe og ildsted - TG: 2

Hytte har 2 stk Leca elementpiper. En pipe fra stue/kjøkken og en pipe i bad. Pipe i bad er ikke i bruk, da det er ikke tilkoblet ildsted.

Nytt heldekkende beslag på pipe over tak fra stue/kjøkken. Pipe nr 2. har murpuss med fotbeslag og toppbeslag.

I stue er det rentbrennende peisovn med glassplate på gulv, montert i 2012. Murt pusset mur bak ovn og noe murverk i naturstein mot yttervegg og kjøkken. I kjøkken er det tilkoblet Wallas ovn (diesel/parafin-ovn)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipe mot kjøkken har noe riss i murverk og krakelering på overflate.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Utbedring av overflater må ikke utbedres, da dette ikke har noen innvirkning på

funksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bad - TG: 2

Bad med vinyl gulvbelegg, malt panel på vegg og i tak.

Bad har ikke innlagt vann, men vannopplegg fra plasttank, som fylles manuelt.

Vannføringer med plastrør fra tank via 12V vannpumpe med trykkutjevner for vanntilførsel til servant og dusj.

Varmtvann varmes opp av gass gjennomstrømningsvarmer, tilkoblet gassflake plassert i utvendig stålskap. Avløp fra servant og dusj med plastrør ut gjennom gulv til steinlagt grøft. Opplegg for vann fra 2012.

Bad utstyrt med servantinnredning og dusjkabinett med fast avløp. Utstyr fra 2012.

Bad har naturlig ventilasjon med ventil i yttervegg nede ved gassovn og luke/ventil i delevegg til gang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bad har ikke vanntette sjikt som kreves for våtrom. Med våtrom menes bad, dusjrom og vaskerom, det vil si rom hvor overflater på vegger og gulv jevnlig eller av og til blir utsatt for fritt vann/bruksvann fra dusj eller annen bruk som utsetter overflater for fukt. Det er søkt på overflater med fuktindikator og det var ingen indikasjoner på fukt i gulv og veggkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Bad ikke har innlagt vann og overflater utsettes ikke for direkte direkte bruksvann.

Om det en gang i fremtiden blir aktuelt å legge inn vann i hytte, vil det måtte påregnes å gjøre noe oppgraderinger av bad, slik at eventuelt lekkasjevann føres til sluk.

Innlegging av vann i hytte vil også kreve utslippstillatelse.

TOMTEFORHOLD

Grunnmur og fundamenter - TG: 2

Opprinnelig hytte oppført på pilarer. I takst ved salg i 2012 ble det opplyst at det var gjort noe utbedringer av fundamentering/pilarer i 2003. Det skal da være gravd ut noe masser under pilarer, som er erstattet av puk. Deretter er det støpt en betongpute som fundament for nye pilarer. Pilarer er av Lecablokker.

Tilbygg mot vest er det støpte betongsøyler satt ned i grunn. Det er isolert rundt nye pilarer, samt at det er gravd opp og isolert i grunn rundt alle fundamenter for terrasse og stue mot terrasse.

Mellom pilarer er det fylt inn med naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mindre skjevheter i deler av bygningskonstruksjon. Stedvis noe skjevheter på pilarer under hytte.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Det antas at tiltak utført i 2003 , samt tiltak i senere år har bidratt til stabilisert fundamentering og at det således ikke er behov for utbedringer.

Terrengforhold - TG: 2

Tomt ligger i slakt skrånende vestvendt terreng.

Tidligere eier har gravd en drenggrøft på oversiden av hytte og ført denne ut på siden av hytte mot nordvest.

Drenering kan ikke sees på som en drenering av byggegrunn for hytte, men en avskjæringsgrøft som leder vekk vann.

Takstmann har ikke undersøkt funksjon på drenggrøft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke gjort noe masseutskiftninger i byggegrunn og fundamenter er satt ned på stedlige masser. Det må påregnes at det er noe fukt i byggegrunn.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Det antas å være utført nødvendige tiltak for å stabilisere fundamenter, men på sikt kan det ikke utelukkes at det kan være behov for f. eks å etablere drenggrøft mellom vei og hytte, som tar opp vann fra terreng som faller mot hytte.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert som på visning. Selger bestemmer selv hva de ønsker å sette igjen av løsøre og personlige eiendeler.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekode osv,) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Helårsparkering på egen tomt.

Forsikringselskap

Gjensidige

Polisenummer

91260496

Diverse

Sør-Aurdal kommune opplyser at pipe og ildsteder ikke er kontrollert.

Hytta er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Peisovn i stue.

Wallas - "Ring hytta varm". Brenseltank for parafin er plassert på terreng under gulv.

Gassvarmere på yttervegger i bad- og toalettrom.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 100 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-
Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-
Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.774,-

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 359.220,-

Andre utgifter

Bom

Brøyting: ca. kr. 2.000,-.

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 80, bruksnummer 46 i Sør-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3449/80/46:

25.11.2005 - Dokumentnr: 6373 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3449 Gnr:80 Bnr:1

25.11.2005 - Dokumentnr: 6373 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0540 Gnr:80 Bnr:1 Fnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 268678 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0540 Gnr:80 Bnr:46

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.
Kommentar fra kommunen: "Foreligger søknad hytte 1975,tilbygg 1993 og nybygg uthus 1997".

Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Hytta er påbygd i 2012. Det står igangsettingstillatelse på tilbygg i eiendomsinformasjon mottatt fra kommunen. Det mangler ferdigattest på tilbygget. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

I informasjonen mottatt fra kommunen er det registrert to påbygg. Megler er kun opplyst om tilbygget fra 2012, og har sendt henvendelse til kommunen for å få klarhet i hva påbygg to innbefatter. Kommunen har ikke besvart henvendelsen enda.

Uthuset er idag innredet som soverom. Bygget er registrert som uthus, og godkjent som det. Det er ikke søkt bruksendring av uthuset.
Dette blir kjøpers ansvar, risiko og evt. kostnad å påse.

Lovlighet ihht tilstandsrapport

Hytte:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? - Nei.

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? - Nei.

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? - Nei.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Eiendommen har borevann og tank på 140 l som fylles opp. (Sommer- og vintervann). Brønn har nedsenket 230V vannpumpe med vannkran på toppen av brønn. Strøm til pumpe fra aggregat.

Avløp til steinsatt hull.

Toalett løsning med nyere Jets toalett-system som er basert på vakum- og kvernpumpe med avløp til utvendig avfallbeholder med jute-sekk, som filtrer ut hoveddel av toalettavfall. Jutesekk tømmes på egnet sted, slik at avfall kan kompostere videre. Avløpsvann fra beholder skal behandles som svart vann og deponeres på egnet sted.

Eiendommen har ikke utslippstillatelse.

Det er krav til utslippstillatelse når en har vanntank på over 20-25 L vann inne i hytta. Dette vil være kjøpers ansvar, risiko og ev. kostnad å påse.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplan

Id: 0540K001

Navn: Kommuneplan Sør-Aurdal

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.09.2010

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens arealdel Planbestemmelser 0540K001.pdf](https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf)

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommunenes områdeanalyse viser at:

- Eiendommen har grunnvannbrønn
- Eiendommen ligger innunder verneplan for vassdrag (Muggedøla)
- Eiendommen ligger i vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

52 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

53 850 (Omkostninger totalt)

68 950 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 750 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 153 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 168 950 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 171 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 53 850

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Tilrettelegging kr. 11.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,- samt provisjon 2,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

28.03.2025























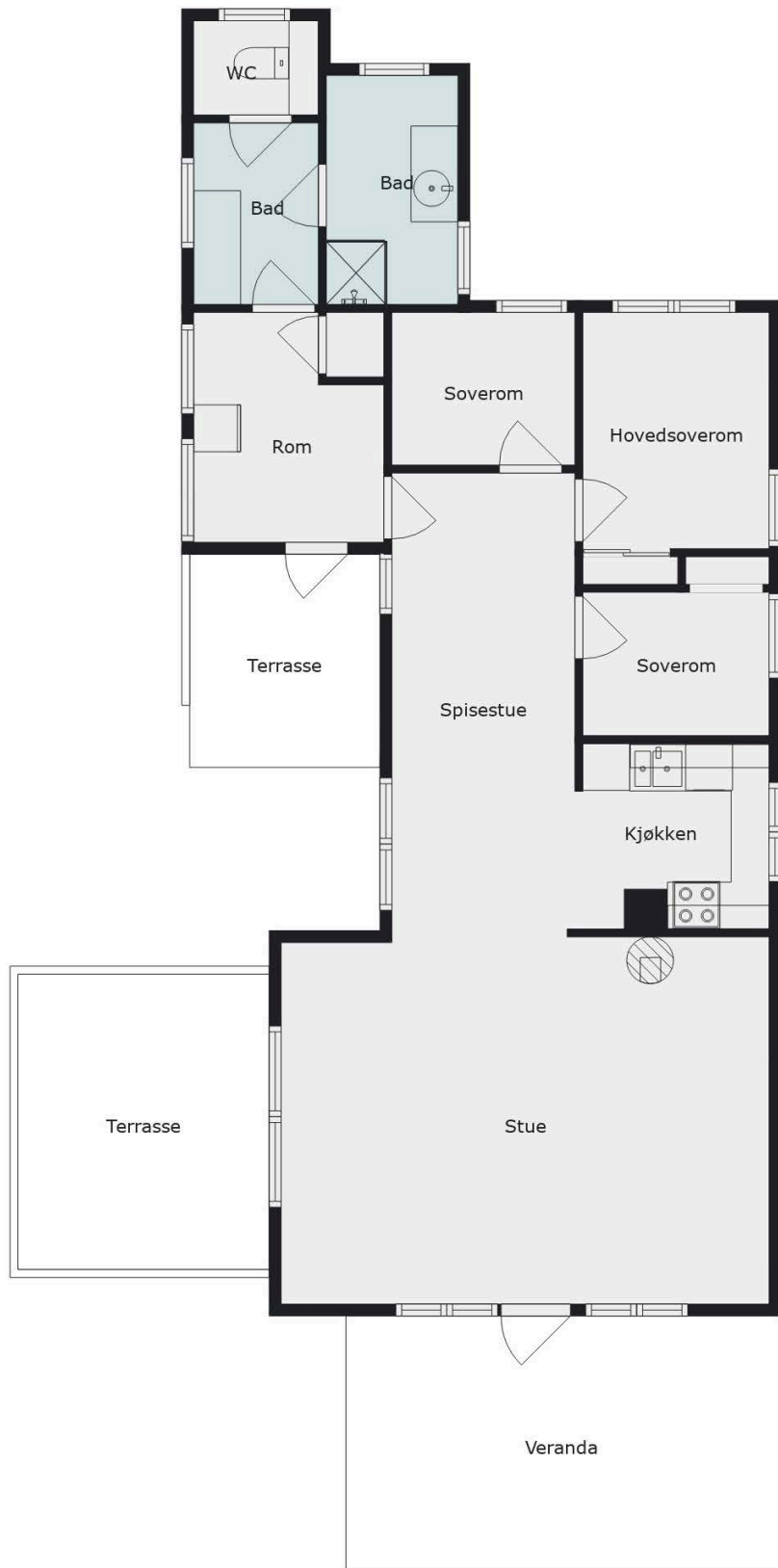













Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

norm
TAKST & RÅDGIVNING

 Fritidsbolig

 Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN

 SØR-AURDAL kommune

gnr. 80, bnr. 46

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 21.03.2025

Rapportdato: 31.03.2025

Oppdragsnr.: 12123-1358

Referansenummer: US1453

Autorisert foretak: Norm AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Kristoffersen



norm
TAKST & RÅDGIVNING



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norm AS

Norm AS er det største miljøet for taksering i Ringeriksregionen, med fokus på områdene Ringerike, Hole, Jevnaker, Krødsherad, nedre del av Hallingdal og Valdres. Videre har vi medarbeidere med god kjennskap til Hadelandsregionen.

Selskapet ble stiftet i 2007 og har i dag seks medarbeidere med erfaring fra privat og offentlig sektor. Våre takstingeniører har bred erfaring fra utvikling og forvaltning av eiendom, blant annet innen byggeledelse og som utførende håndverkere både i privat- og næringsmarkedet.

Vi er rådgivere og takstingeniører, og vi er medmennesker som ser det store bildet.

Energieffektivisering:

Vi har bred erfaring med Enova sine støtteordninger for energiøkonomiske tiltak. Har du spørsmål om energimerking, eller ønsker veiledning innen energieffektivisering og energioppgradering av boliger, næringsbygg, sameier og borettslag hjelper vi deg gjerne. Ta kontakt for en uforpliktende samtale.

Ytterligere informasjon finnes på: www.norm.as



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rune Kristoffersen".

Rune Kristoffersen
Uavhengig Takstingeniør
rune@norm.as
916 57 101



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beliggenhet:

Eiendommen har usjeneret beliggenhet ved Hovdakollen innerst i Muggedalen i Hedalen, lvest for Valdres. Helårs kjørevei frem til parkering på egen tomt. Eiendommen ligger på drøye 900 moh med gode solforhold og fritt utsyn til bla Reinsjøvatna med Raudalsfjella i bakgrunn. Fine friluftsområder nær hytte og stort sammenhengende løypenett for området Hedalsfjellet, oppkjørt med løypemaskin. Skiløype passerer like nedenfor tomten.

Bebyggelse:

Hytte oppført i 1976 med utvidelse av stue og div. oppgraderinger i 2012. Videre er det annekst fra ca 2000.

Byggemåte:

Hytte oppført med bindingsverksvegger og bjelkelagskonstruksjon på pilarer. Hoveddel av vinduer fra 2012 med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør fra 2012. Yttervegger kledd med stående trekledning. Saltakkonstruksjon med røstet (mønet) tak i stue. Tak teknet med takshingel fra 2012. Terrasse i sydenden av hytte med utgang fra stue, samt overbygget inngangsparti.

Sammendrag standard:

Overflater med slipte og lakkerte tregulv, trepanel på vegger og himling med forskjellig overflatebehandling. Ikea kjøkkeninnredning fra 2012 med komfyr og kjøleskap på gassdrift. Kaldtvann til tappekran for kjøkkenkum, med 12V pumpe og vannkanne i kjøkkenbenk. Hyttebad med dusjkabinett og servantinnredning. Internt vannopplegg for bad med vanntank på 140 liter, som fylles manuelt med vann fra borebrønn. 12V vannpumpe og vannvarmer på gass. Varmt og kaldtvann til servant og dusj. Wc-rom med bio-do, type snurredass med klosett som skiller bort urin fra øvrig avfall. 12V solcelleanlegg med strømopplegg og belysning. Oppvarming med peisovn i stue og Wallas parafinovn, som kan fjernstyres med SMS. For bad og do-rom er det fastmonterte gassovner på vegg. Vann fra borebrønn nedsenket vannpumpe i brønn, driftet med strøm fra aggregat. Vannbeholder på bad og i kjøkkenbenk fylles manuelt.

Annekst med ett rom innredet som soverom og ett rom benyttet som verktøy/skibod.

Tomt:

Eiet tomt på 1.993 kvm beliggende i slakt hellende vestvendt terreng. Oppgruset adkomstvei og parkering. Noe gressbakke ved hytte, men i hovedsak naturtomt med noe skog mot nord.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon. Opprinnelig hytte/vegg isolert med 10 cm. Nye vegger for tilbygg til stue har 15 cm

isolasjon og vindtette plater utvendig.

Vegger med stående bordkledning (over/underligger). I hoveddel av hytte er det malte trevinduer og terrassedør fra 2012 med 2-lags isolerglass og utvendig sprosseramme. I gang ved bad er det vindu med isolerglass fra 1992. Kobla eller doble vinduer i entre, do-rom og bad. Alle vinduer er malt utvendig og fremstår med normal slitasje. Malt hoved ytterdør med preget fiskebensmønster utvendig. Dør fra 2012.

Gulvkonstruksjon: Trebjelkelag med isolasjon og stubbeloft. På kjøkken er det luke i gulv til liten murt mat"kjeller". Murverk har noe sprekker og er ikke tett for mus.

Sperrekonstruksjon i tre med innvendig skråtak for entre, gang, do-rom og bad. For stue er det sperrekonstruksjon med mønet himling og horisontal himling med kaldloft for tilbygg mot vest. Utvendig adkomst til loft via luke i gavnl mot nord. Tak teknet med asfalt takshingel fra 2013. Plastbelagte stål takrenner med nedløp og forbordbeslag. Taknedløp på overside av hytte ført ned i 110 mm PVC rør, gravd ned under hytte og ført ut i terreng på nedsiden av hytte. Taknedløp på hjørne av hytte mot annekst er ned på samme avløpsrør. Taknedløp mot nordvest er ført ut i terreng på nedsiden av hytte.

Terrasseplattung med spaletgulv av 28 x120 terrassebord på bjelkelag på pilarer, antatt Leca kledd med naturstein. Noe takoverbygg i gavel på hytte ut mot terrasse. Tilsvarende terrasse for inngangsparti med rekkverk på en side. Terrasser har eldre bjelkelag med terrassebord fra 2012. Rekkverk ved inngangsparti er eldre.

2024 ble det oppført ny terrasseplattung med rekkverk på nedsiden av stue.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Overflater:

Gulv: Vinylbelegg i bad og tregulv i øvrige rom. Gulv i stue slipt i 2012, gulv i entre er malt og øvrige er lakkerte. Noe glipper mellom gulvbord må påregnes, samt normal slitasje tatt alder i betraktning. Vegg og himling: Trepanel på vegger og himling med noe forskjellig overflatebehandling.

Malte fyllingsdører fra byggeår med normal slitasje. Dør til kott/skap i gang er kuttet av i hjørne pga skråtak.

Bad med vinyl gulvbelegg, malt panel på vegg og i tak. Bad har ikke innlagt vann, men vannopplegg fra plasttank, som fylles manuelt. Vannføringer med plastrør fra tank via 12V vannpumpe med trykkutjevner for vanntilførsel til servant og dusj. Varmtvann varmes opp av gass gjennomstrømningsvarmer, tilkoblet gassflake plassert i utvendig stålskap. Avløp fra servant og dusj med plastrør ut gjennom gulv til steinlagt grøft. Opplegg for vann fra 2012.

Bad utstyrt med servantinnredning og dusjkabinett med fast avløp. Utstyr fra 2012.

Beskrivelse av eiendommen

Bad har naturlig ventilasjon med ventil i yttervegg nede ved gassovn og luke/ventil i delevegg til gang.

Piper: Hytte har 2 stk Leca elementpiper. En pipe fra stue/kjøkken og en pipe i bad. Pipe i bad er ikke i bruk, da det er ikke tilkoblet ildsted.

Nytt heldekkende beslag på pipe over tak fra stue/kjøkken. Pipe nr 2. har murpuss med fotbeslag og toppbeslag.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Ikea kjøkkeninnredning fra 2012 med profilerte hvit fronter, laminat benkeplate med stål oppvaskkum. Det medfølger frittstående gasskomfyr og kjøleskap, tilkoblet med rør fra gassflaske plasser under hyttegulv ved inngangsparti. 12V kjøkkenventilator med avkast ut gjennom yttervegger. Montert i 2012.

Vannopplegg kjøkken: Kaldtvann til kjøkkenkran med tilførsel fra vannkanne i kjøkkenbenk med bruk av 12V vannpumpe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann og avløp:

Avløp fra bad og kjøkken med plastrør ført ut av hytte til grøft, etablert av tidligere eier. Grøft er steinsatt og regnvann fra tak er ført til samme grøft.

Det foreligger ikke utslippstillatelse og anlegg er basert på prinsipp om at vann som bæres inn i hytte lovlig kan føres ut i terreng. Fast tilkobling av vanntilførsel vil kreve utslippstillatelse og annen type utvendig avløpsanlegg (godkjent gråvannrensseanlegg).

Toalett løsning med nyere Jets toalett-system som er basert på vakum- og kvernpumpe med avløp til utvendig avfallbeholder med jute-sekk, som filtrer ut hoveddel av toalettavfall. Jutesekk tømmes på egnet sted, slik at avfall kan kompostere videre.

Avløpsvann fra beholder skal behandles som svart vann og deponeres på egnet sted. Det foreligger ikke avløpstiltatelse for utslipp av svartvann direkte ut i grunn.

Siden hytte ikke har innlagt vann og strøm, er det 12 V strøm for drift av anlegg og vann hentes fra vannkanne. I vintersesongen benyttes det tilsetning med isopropanol i vann, slik at veske i toalett, rør og pumpe ikke fryser.

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegg og lufting med vinduer, som er normalt for hytter. Det foreligger ingen spesifikke krav til ventilasjon for uoppvarmet fritidsbolig.

Oppvarming med Wallas parafinovn med SMS fjernstyring. Ovn er plassert mot kjøkken og er tilkoblet pipe. Brenseltank for parafin er plassert på terreng under gulv. Alder på ovn ikke kjent. GSM styring er ny i 2022.

Vedfyring med peisovn i stue, ny i 2012.

I bad og toalett-rom er det fastmonterte gassvarmere på yttervegg, tilkoblet gassflaske i utvendig stålskap (skap med plass for 2 stk 11 kg beholdere). Gassvarmere monterte i 2012.

El. anlegg:

Hytte har solcelleanlegg med utvendig socellepanel, styringstavle og 305 Ampere batteri fra 2017. Opplegg i hytte for belysning og strøm til TV, Wallas og vannpumper, samt annet småutstyr som kan

gå på 12V.

Videre er det nytt solstrømmanlegg i 2023 med panel og batteri for strømforsyning til Jets toalett.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt ligger i slakt skrånende vestvendt terreng. Byggegrunn er ikke undersøkt. Fundamenter er satt ned på stedlig grunn.

Tidligere eier har etablert en drenggrøft på oversiden av hytte og ført denne ut på siden av hytte mot nordvest.

Drenering kan ikke sees på som en drenering av byggegrunn for hytte, men en avskjæringsgrøft som leder vekk vann.

Takstmann har ikke undersøkt funksjon på drenggrøft.

Opprinnelig hytte oppført på pilarer. I takst ved salg i 2012 ble det opplyst at det var gjort noe utbedringer av fundamentering/pilarer i 2003. Det skal da være gravd ut noe masser under pilarer, som er erstattet av pukk. Deretter er det støpt en betongpute som fundament for nye pilarer. Pilarer er av Lecablokker.

Tilbygg mot vest er det støpte betongsøyler satt ned i grunn. Det er isolert rundt nye pilarer, samt at det er gravd opp og isolert i grunn rundt alle fundamenter for terrasse og stue mot terrasse. Mellom pilarer er det fylt inn med naturstein.

Borebrønn på ca 93 meter, etablert i 2018 (opplyst av tidligere eier). Brønn har nedsenket 230V vannpumpe med vannkran på toppen av brønn. Strøm til pumpe fra aggregat. Takstmann har ikke vurdert vannkvalitet. Tilstandsgrad er satt ut fra at borebrønn med vannpumpe har normal funksjon.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	98 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	88 m ²
Totalpris	2 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 050 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

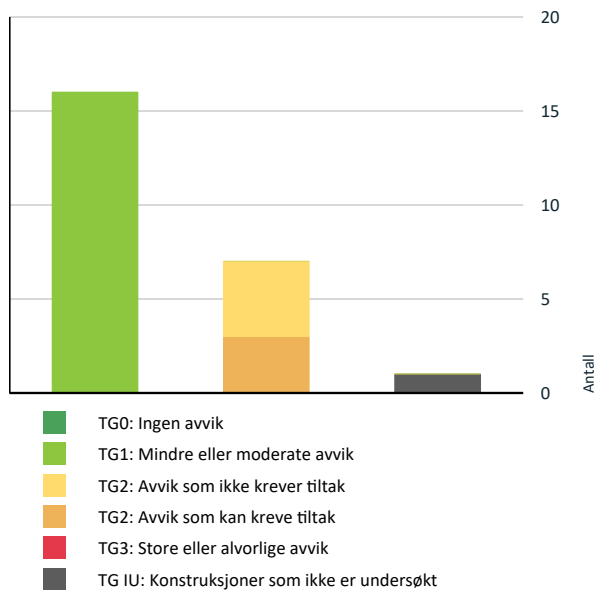
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

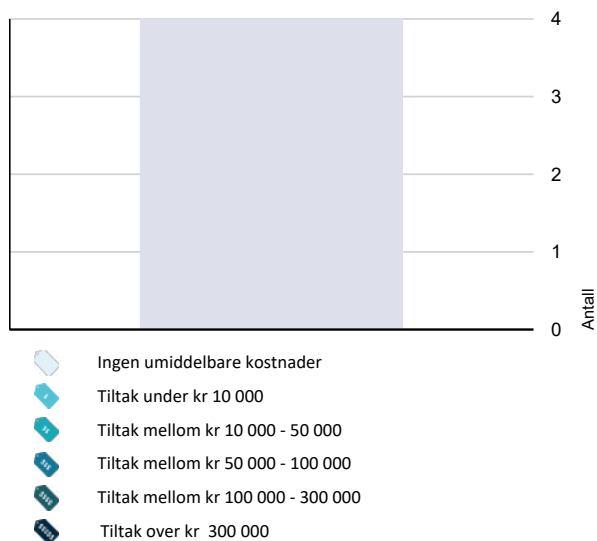
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Bad [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1976

Tilbygg / modernisering

2012 Tilbygg Stue tilbygget/utvidet mot terrasse og mot vest.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Asfalt takshingel montert i 2013.

Deler av tak var dekket med snø ved befaring. Tilstandsgrad er satt ut fra alder.



Nedløp og beslag

Plastbelagte stål takrenner med nedløp og forbordbeslag. Taknedløp på overside av hytte ført ned i 110 mm PVC rør, gravd ned under hytte og ført ut i terreng på nedsiden av hytte. Taknedløp på hjørne av hytte mot annekset er ned på samme avløpsrør. Taknedløp mot nordvest er ført ut i terreng på nedsiden av hytte.

Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon. Opprinnelig hytte/vegg isolert med 10 cm. Nye vegger for tilbygg til stue har 15 cm isolasjon og vintette plater utvendig. Vegger med stående bordkledning (over/underligger).

Musetetting er utført med lusinger (klosser mellom underliggere), som var normal utførelse tidligere. Det er kun tatt stikkprøver og ikke sjekket for alle vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre vegger har ikke luftesjikt mellom bindingsverk og kledning iht dagen standard.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

I praksis er ikke noe problem med manglende luftesjikt for stående kledning med over og underligger i tørt innlandsklima. Hvis det en gang skal byttes kledning anbefales det å etablere lufting.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon i tre med innvendig skråtak for entre, gang, do-rom og bad. For stue er det sperrekonstruksjon med mønet himling og horisontal himling med kaldtloft for tilbygg mot vest. Utvendig adkomst til loft via luke i gavl mot nord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe skjevheter synlige på utvendig takflater, gjelder spesielt ved takfot mot vei. Sperrekonstruksjon har ikke luftesjikt under bordtak, som er vanlig for nyere konstruksjoner.

På kaldtloft ble det observert muselort på isolasjonsmatter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sperrekonstruksjon har utførelse fra byggeår og det var på den tiden ikke vanlig å lufte sperrekonstruksjon for hytter. Det er i dag vanlig med luftesjikt for sperre konstruksjoner og da spesielt viktig for konstruksjoner som er oppvarmet gjennom vinteren, for bla. å unngå ising ved takfot.

Konstruksjon har hatt denne utførelsen siden byggeår og det vurderes å ikke være nødvendig med utbedringer. Eventuelt luftesjikt kan etableres samtidig med omtrekking av tak.

Skjevhet på tak overflater vurderes å ikke være nødvendig å utbedre, men vil muligens være naturlig å rette opp samtidig med omtrekking av tak. Antas at det må rettes ved å justere høyder for fundamenter.

Det kan gjøres tiltak for å tette slik at mus ikke kommer inn i konstruksjon, men normalt vil dette kunne være vanskelig å få til på eldre hytte. Som tiltak anbefales det å sette ut musefeller, som besiktiges regelmessig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Mindre skjevheter på takflater



Retningsavvik på takfot mot vei



TG 1 Vinduer

Tilstandsrapport

I hoveddel av hytte er det malte trevinduer og terrassedør fra 2012 med 2-lags isolerglass og utvendig sprosseramme . I gang ved bad er det vindu med isolerglass fra 1992. Kobla eller doble vinduer i entre, do-rom og bad. Alle vinduer er malt utvendig og fremstår med normal slitasje.

1 TG 1 Dører

Malt hovedytterdør fra 2012 med preget fiskebensmønster utvendig.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning med spaletgulv av 28 x120 terrassebord på bjelkelag på pilarer, antatt Leca kledd med naturstein. Noe takoverbygg i gavel på hytte ut mot terrasse. Tilsvarende trerasse for inngangsparti med rekkverk på en side.

Terrasser har eldre bjelkelag med terrassebord fra 2012. Rekkverk ved inngangsparti er eldre.

2024 ble det oppført ny terrasseplattning med rekkverk på nedsiden av stue.

INNVENDIG

1 TG 1 Overflater

Gulv: Vinylbelegg i bad og tregulv i øvrige rom. Gulv i stue slipt i 2012, gulv i entre er malt og øvrige er lakkerte. Noe glipper mellom gulvbord må påregnes, samt normal slitasje tatt alder i betraktning.

Trepanel på vegger og himling med noe forskjellig overflatebehandling.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag med isolasjon og stubbeloft. På kjøkken er det luke i gulv til liten murt mat"kjeller". Murverk har noe sprekker og er ikke tett for mus.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Som følge av setninger på pilarer er det noe mindre høydeforskjell på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik er ikke av en slik art at det er behov for utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 2 Pipe og ildsted

Hytte har 2 stk Leca elementpiper. En pipe fra stue/kjøkken og en pipe i bad. Pipe i bad er ikke i bruk, da det er ikke tilkoblet ildsted.

Nytt heldekkende beslag på pipe over tak fra stue/kjøkken. Pipe nr 2. har murpuss med fotbeslag og toppbeslag.

I stue er det rentbrennende peisovn med glassplate på gulv, montert i 2012. Murt pusset mur bak ovn og noe murverk i naturstein mot yttervegg og kjøkken. I kjøkken er det tilkoblet Wallas ovn (diesel/parafin-ovn)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipe mot kjøkken har noe riss i murverk og krakelering på overflate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av overflater må ikke utbedres, da dette ikke har noen innvirkning på funksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Peisovn stue



Pipe mot kjøkken har noe riss i murverk og krakelering på overflate.



Pipei bad som ikke er i bruk.



Nytt heldekkende pipebeslag på pipe fra stue/kjøkken

TG 1 Innvendige dører

Malte fyllingsdører fra byggeår med normal slitasje. Dør til kott/skap i gang er kuttet av i hjørne pga skråtak.

TG 2 Bad

Bad med vinyl gulvbelegg, malt panel på vegg og i tak.

Bad har ikke innlagt vann, men vannopplegg fra plasttank, som fylles manuelt. Vannføringer med plastrør fra tank via 12V vannpumpe med trykkutjevner for vanntilførsel til servant og dusj.

Varmtvann varmes opp av gass gjennomstrømningsvarmer, tilkoblet gassflake plassert i utvendig stålskap. Avløp fra servant og dusj med plastrør ut gjennom gulv til steinlagt grøft. Opplegg for vann fra 2012.

Bad utstyrt med servantinnredning og dusjkabinett med fast avløp. Utstyr fra 2012.

Bad har naturlig ventilasjon med ventil i yttervegg nede ved gassovn og luke/ventil i delevegg til gang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bad har ikke vanntette sjikt som kreves for våtrom. Med våtrom menes bad, dusjrom og vaskerom, det vil si rom hvor overflater på vegger og gulv jevnlig eller av og til blir utsatt for fritt vann/bruksvann fra dusj eller annen bruk som utsetter overflater for fukt.

Det er søkt på overflater med fuktindikator og det var ingen indikasjoner på fukt i gulv og veggkonstruksjon.

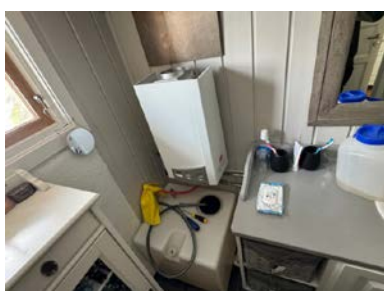
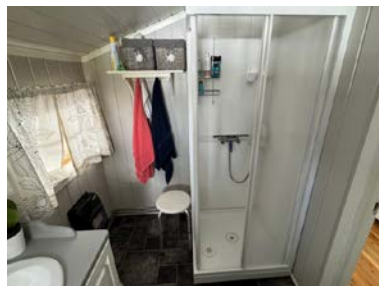
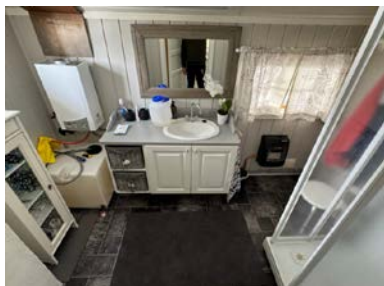
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bad ikke har innlagt vann og overflater utsettes ikke for direkte direkte bruksvann.

Om det en gang i fremtiden blir aktuelt å legge inn vann i hytte, vil det måtte påregnes å gjøre noe oppgraderinger av bad, slik at eventuelt lekkasjevann føres til sluk. Innlegging av vann i hytte vil også kreve utslippstillatelse.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > ENTRÉ/GANG

! TG 1 Overflater og innredning

Ikea kjøkkeninnredning fra 2012 med profilerte hvit fronter, laminat benkeplate med stål oppvaskkum. Det medfølger frittstående gasskomfyr og kjøleskap, tilkoblet med rør fra gassflasse plasser under hyttegulv ved inngangsparti.

Vannopplegg kjøkken: Kaldtvann til kjøkkenkran med tilførsel fra vannkanne i kjøkkenbenk med bruk av 12V vannpumpe.



1. ETASJE > ENTRÉ/GANG

! TG 1 Avtrekk

12V kjøkkenventilator med avkast ut gjennom yttervegger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Toalett rom

Ny toalett løsning med Jets toalett-system som er basert på vakum- og kvernpumpe med avløp til utvendig avfallbeholder med jute-sekk, som filtrer ut hoveddel av toalettavfall. Jutesekk tømmes på egnet sted, slik at avfall kan kompostere videre. Avløpsvann fra beholder skal behandles som svart vann og deponeres på egnet sted. Det foreligger ikke avløpstiltalelse for utslipp av svartvann direkte ut i grunn.

Tilstandsrapport

Siden hytte ikke har innlagt vann og strøm, er det 12 V strøm for drift av anlegg og vann hentes fra vannkanne. I vintersesongen benyttes det tilsetning med isopropanol i vann, slik at veske i toalett, rør og pumpe ikke fryser.

1 TG 1 Avløpsrør

Avløp fra bad og kjøkken:

Avløp fra bad og kjøkken med plastrør ført ut av hytte til grøft, etablert av tidligere eier. Grøft er steinsatt og regnvann fra tak er ført til samme grøft. Det foreligger ikke utslippstillatelse og anlegg er basert på prinsipp om at vann som bæres inn i hytte lovlig kan føres ut i terreng. Fast tilkobling av vanntilførsel vil kreve utslippstillatelse og annen type utvendig avløpsanlegg (godkjent gråvannrensaneanlegg).

1 TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegg og lufting med vinduer, som er normalt for hytter. Det foreligger ingen spesifikke krav til ventilasjon for uoppvarmet fritidsbolig.

1 TG 1 Oppvarming

Oppvarming med Wallas parafinovn med SMS fjernstyring. Ovn er plassert mot kjøkken og er tilkoblet pipe. Brenseltank for parafin er plassert på terreng under gulv. Alder på ovn ikke kjent. GSM styring er ny i 2022.

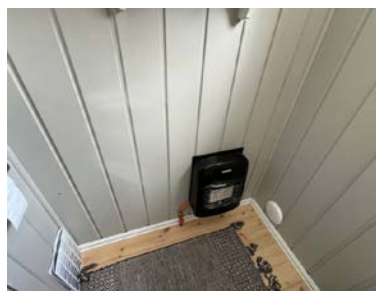
Vedfyring med peisovn i stue, ny i 2012.

I bad og toalett-rom er det fastmonterte gassvarmere på yttervegg, tilkoblet gassflaske i utvendig stålskap (skap med plass for 2 stk 11 kg beholdere). Gassvarmere montert i 2012.

Takstmann har ikke testet funksjon for varmekilder. Tilstandsgrad er satt ut fra at det opplyses at varmekilder fungerer normalt.



Wallas ovn



Gass ovn på toalett og bad

1 TG 1 12V solcelleanlegg

Hytte har solcelleanlegg med utvendig socellepanel, styringstavle og 305 Ampere batteri (nytt batteri i 2017). Opplegg i hytte for belysning og strøm til TV, Wallas og vannpumper, samt annet småutstyr som kan gå på 12V.

I tillegg er det nytt solstrømanlegg i 2023 med panel og batteri for strømforsyning til Jets toalett.

Tilstandsgrad er satt ut fra at det opplyses at strømanlegg har normal funksjon.

1 TG 1 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukningsapparat

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn ikke undersøkt. Fundamenter er satt ned på stedlig grunn.

TG II Drenering

Det er ikke anlagt drenering for byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig hytte oppført på pilarer. I takst ved salg i 2012 ble det opplyst at det var gjort noe utbedringer av fundamentering/pilarer i 2003. Det skal da være gravd ut noe masser under pilarer, som er erstattet av pukk. Deretter er det støpt en betongpute som fundament for nye pilarer. Pilarer er av Lecablokker.

Tilbygg mot vest er det støpte betongsøyler satt ned i grunn. Det er isolert rundt nye pilarer, samt at det er gravd opp og isolert i grunn rundt alle fundamenter for terrasse og stue mot terrasse. Mellom pilarer er det fylt inn med naturstein.

Vurdering av avvik:

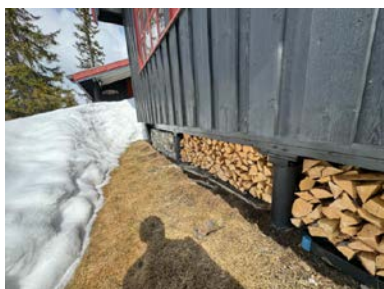
- Det er avvik:

Mindre skjevheter i deler av bygningskonstruksjon. Stedvis noe skjevheter på pilarer under hytte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det antas at tiltak utført i 2003, samt tiltak i senere år har bidratt til stabilisert fundamentering og at det således ikke er behov for utbedringer.



TG 2 Terrengforhold

Tomt ligger i slakt skrånende vestvendt terreng.

Tilstandsrapport

Tidligere eier har gravd en drengsrøft på oversiden av hytte og ført denne ut på siden av hytte mot nordvest. Drenering kan ikke sees på som en drenering av byggegrunn for hytte, men en avskjæringsrøft som leder vekk vann. Takstmann har ikke undersøkt funksjon på drengsrøft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke gjort noe masseutskiftinger i byggegrunn og fundamenter er satt ned på stedlige masser. Det må påregnes at det er noe fukt i byggegrunn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det antas å være utført nødvendige tiltak for å stabilisere fundamenter, men på sikt kan det ikke utelukkes at det kan være behov for f. eks å etablere drengsrøft mellom vei og hytte, som tar opp vann fra terreng som faller mot hytte.

📍 TG 1 Borebrønn

Borebrønn på ca 93 meter, etablert i 2018 (opplyst av tidligere eier). Brønn har nedsenket 230V vannpumpe med vannkran på toppen av brønn. Strøm til pumpe fra aggregat. Takstmann har ikke vurdert vannkvalitet. Tilstandsgrad er satt ut fra at borebrønn med vannpumpe har normal funksjon.



Tappekran for borebrønn

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2000

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Ca byggeår

Beskrivelse

Anneks oppført på Lecapilarer på stedlig grunn. Gulvkonstruksjon med trebjelkelag og tregulv. Vegger i bindingsverk med stående tømmermannskledning. Trevinduer malt utvendig, type kobla med 1+1 lags glass. Ytterdører med malt panel utvendig. Naturpanel på vegger og i himlinger.

Saltak med sperrekonstruksjon. Røstet tak i oppholdsrom med lagringshems over bod. Tak tekket med takshingel. Takrenne for taksida over svalgang.

Svalgang (overbygget inngangsparti) på langsiden av bygning med spaltegulv av terrassebord og beiset rekkverk.

Bygning i generelt god stand. Bygning har mindre skjevhet synlig på tak, som skyldes at det har vært mindre setninger på fundamenter.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

88 m²/88 m²

Fritidsbolig: Kjøkken, 2 Gang, 3 Soverom, Entré, Stue, Bad

Andre bygg: Anneks

Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 200 000

Konklusjon markedsverdi

2 200 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked eiendommen den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Norm AS sine interne verktøy.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no. Tomteverdi er ikke tatt med i teknisk verdiberegning.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte kommunale utgifter inklusive eiendomsskatt	Kr.	4 000
Stipulert kostnad forsikring bygning	Kr.	4 000
Stipulerte årlige vedlikeholdskostnader	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 450 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	120 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 570 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 050 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

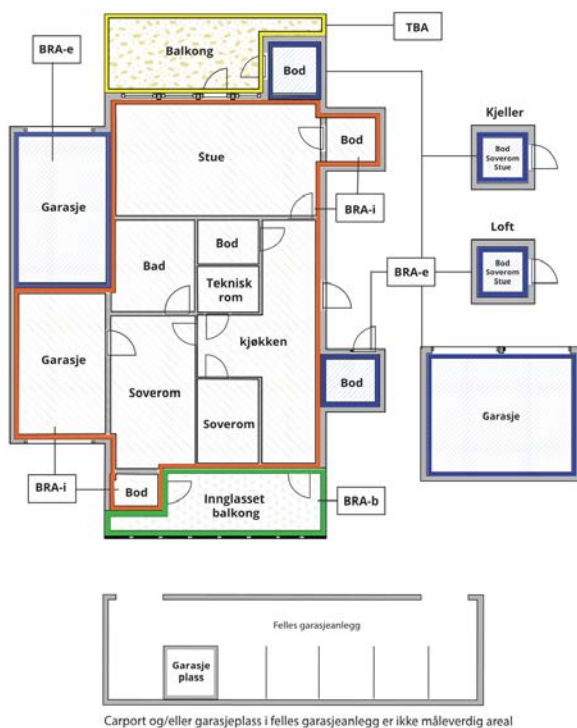
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	88			88	24
SUM	88				24
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/gang, Gang, Toalett-rom, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken m/spisestue, Bad, Stue		

Kommentar

Åpent areal gjelder terrasse mot vei og overbygget inngangsparti

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	7	3		10	
SUM	7	3			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Bod, Innredet rom (ekstra soverom)		

Kommentar

I tillegg til bruksareal er det overbygget svalgang

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	88	0
Anneks	7	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.3.2025	Rune Kristoffersen	Takstingeniør
26.4.2024	Rune Kristoffersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3449 SØR-AURDAL	80	46		0	1993.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hovdavegen 131

Hjemmelshaver

Kjersti Feilberg Jacobsen og Espen Feilberg
Jacobsen

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat bomvei

Tilknytning vann

Hytte har ikke innlagt vann. Borebrønn på egen tomt

Tilknytning avløp

Ingen tilknytning av avløp. Gråvann føres ut i steinsatt grøft i grunn.

Regulering

LNFR område i kommuneplan (landbruk, natur, friluftsområde og reinbeite) med spredt hyttebebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	26.04.2024		Innhentet		Nei
Egenerklæring	24.03.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	26.04.2024		Innhentet		Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	18.05.2024	
2	18.05.2024	
3	30.05.2024	
4	25.03.2025	
5	31.03.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertaket er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheter, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheter, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheter, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheter kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

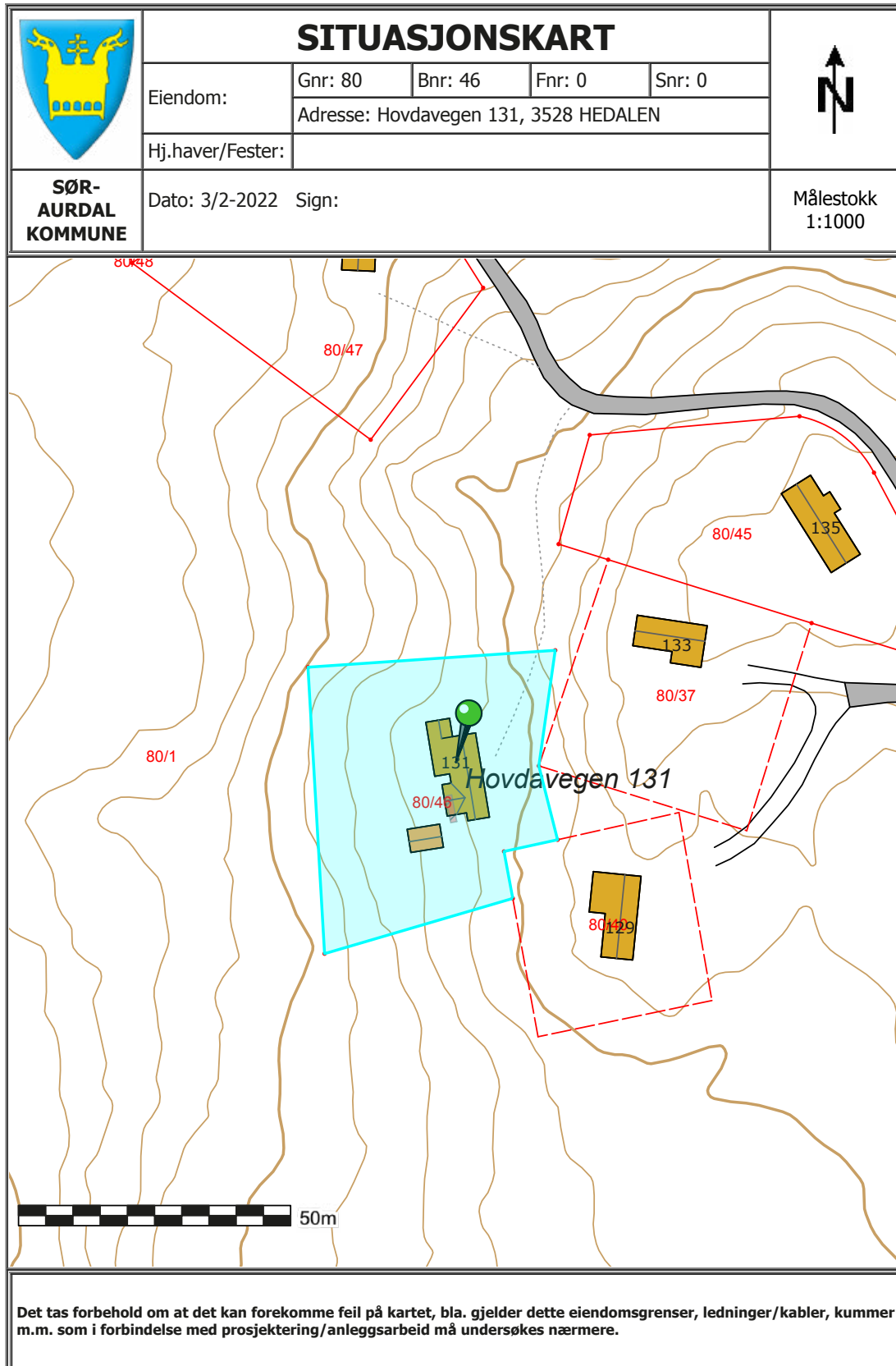
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240022	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kjersti Feilberg Jacobsen	Espen Feilberg Jacobsen
Gateadresse	
Hovdavegen 131	
Poststed	Postnr
HEDALEN	3528
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	91260496

Document reference: 1201240022

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201240022

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjersti Feilberg Jacobsen	3e5d386de8d73ac66f3d07 be5f858f68398c838f	24.03.2025 13:52:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Espen Feilberg Jacobsen	d07b0df123ec2be910bd7b8 01acf77451e1a4c7c	24.03.2025 13:50:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240022

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Margit Listerudbakken <Margit.Listerudbakken@sor-aurdal.kommune.no>
Sendt: onsdag 26. mars 2025 15:29
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel om evt endringer Infolandbestilling 5544858 - Hovdavegen 131, Hedalen
Vedlegg: Kommunale avgifter og gebyr 2025 - gnr 80 bnr 46.pdf

Hei

Det som er endret her vel kommunale avgifter, ligger ved oppdaterte priser deriblant eiendomsskatten som økte med kr 252 i året.

Ha en fin ettermiddag 😊

Med hilsen

Margit Listerudbakken

Konsulent Planavdelingen

Tlf: 90118229/61348500

E-post: margit.listerudbakken@sor-aurdal.kommune.no



Sør-Aurdal kommune
- først i Valdres

Fra: post.so.postmottak <postmottak@sor-aurdal.kommune.no>
Sendt: tirsdag 25. mars 2025 15:14
Til: Margit Listerudbakken <Margit.Listerudbakken@sor-aurdal.kommune.no>
Emne: VS: Forespørsel om evt endringer Infolandbestilling 5544858 - Hovdavegen 131, Hedalen

Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 25. mars 2025 13:24
Til: post.so.postmottak <postmottak@sor-aurdal.kommune.no>
Emne: Forespørsel om evt endringer Infolandbestilling 5544858 - Hovdavegen 131, Hedalen

Hei!

Vi bestilte opplysninger om denne eiendommen gjennom Infoland i april 2024, men salget bel utsatt.

Eiendommen skal nå legges ut i markedet og vi lurer i den forbindelse på om det har skjedd noen endringer for eiendommen?

Lurer også på mulighet for å få oppdatert sats på eiendomsskatt.

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Din referanse: 1201240022
Bestillingsnr.: 5544858
Adresse: Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN
Grunnmatrikkel: 3449-80/46/0/0

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde
Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33
Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1993.6
Etablert dato	28.07.2005	Historisk oppgitt areal	1994,7
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	80/46
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	08.06.2006			0540-80/1/3, 80/46
Grunneiendom fra feste				
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	28.07.2005			80/1 (-1994,7), 80/46 (1994,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6727360.65	527186.68	0	Ja	1993.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FEILBERG JACOBSEN KJERSTI F091256*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MOSEVEIEN 20A 1712 GRÅLUM	Bosatt (B)
FEILBERG JACOBSEN ESPEN F110355*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MOSEVEIEN 20A 1712 GRÅLUM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Hovdavegen 131

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3528 HEDALEN	Kirkesogn	03100202 Hedalen
Grunnkrets	307 Hedalsfjellet	Tettsted	
Valgkrets	3 Hedalen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	194953402		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	194953402	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	02.07.2012
3	194953402	2	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	02.07.2012

4	7744048		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	10.07.1997
---	---------	--	-------------------------------------	------------------	------------

1: Bygning 194953402: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	72
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	72
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hovdavegen 131	H0101	80/46	72	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	72	72	0	0	0

2: Bygningsendring 194953402-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 02.07.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11,6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	02.07.2012	10.08.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hovdavegen 131	-	80/46	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	0	0

3: Bygningsendring 194953402-2: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 02.07.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11,6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	02.07.2012	10.08.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hovdavegen 131	-	80/46	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	0	0

4: Bygning 7744048: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 10.07.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	10.07.1997	14.07.1997
Endre bygningsdata	12.04.2022	12.04.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	80/46	-	-	-	-	-

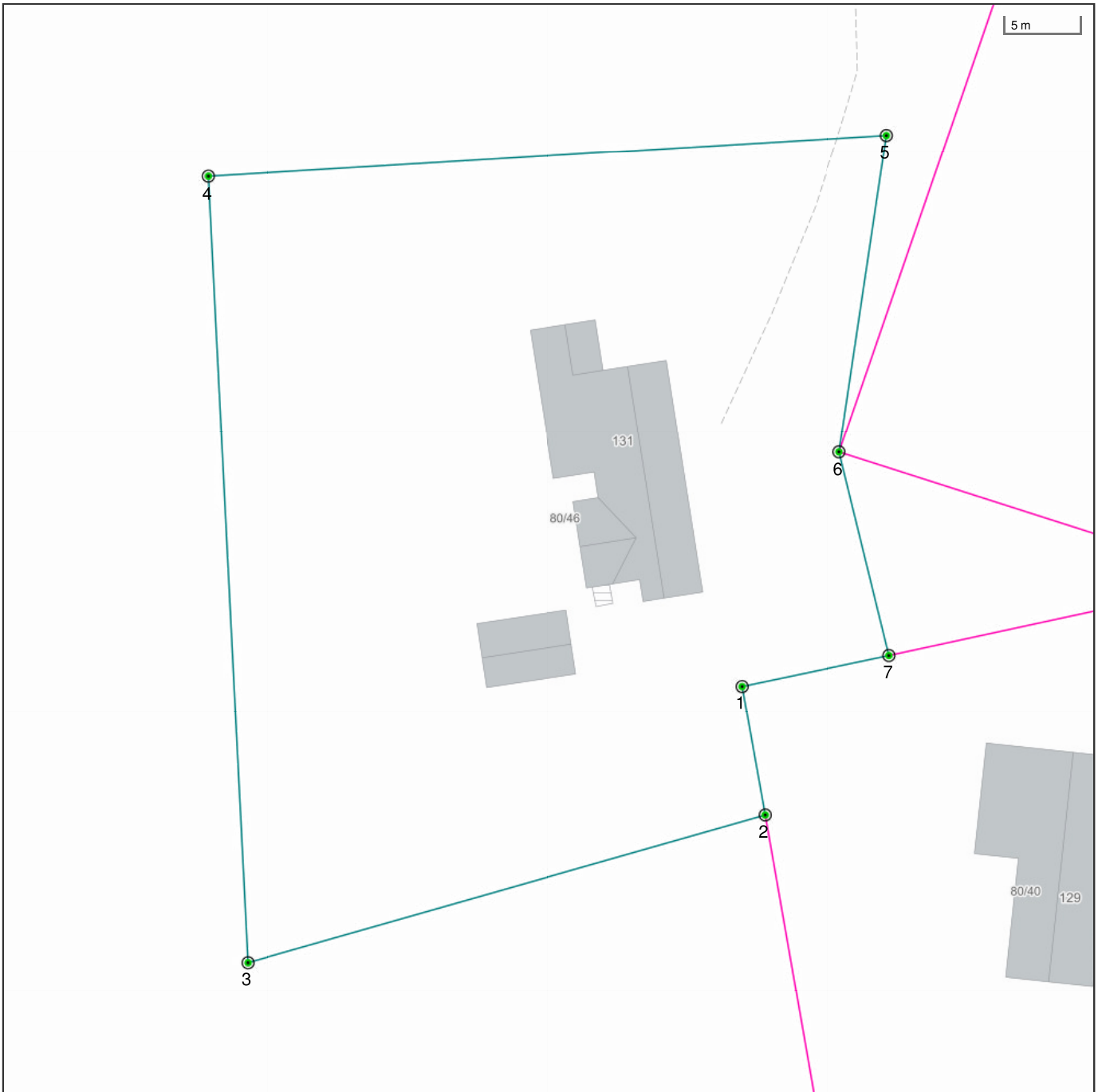
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3449 - 80/46//



5 m



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 993,60 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6727360,65	Øst 527186,68

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6727351,55	527199,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,07	
2	6727342,92	527201,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,78	
3	6727332,77	527166,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,05	
4	6727385,4	527163,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,72	
5	6727388,5	527209,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,55	
6	6727367,27	527206,31	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,44	
7	6727353,7	527209,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,00	



Sør-Aurdal kommune

Grunnkart

Eiendom: 80/46
Adresse: Hovdavegen 131
Dato: 04.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fikktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.04.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid <input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken <input type="checkbox"/> Midlertidige forbud | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kommunedelplaner <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken <input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken |
|---|---|

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K001
Navn	Kommuneplan Sør-Aurdal
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf
Delarealer	<p>Delareal 1 994 m²</p> <p>Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p>



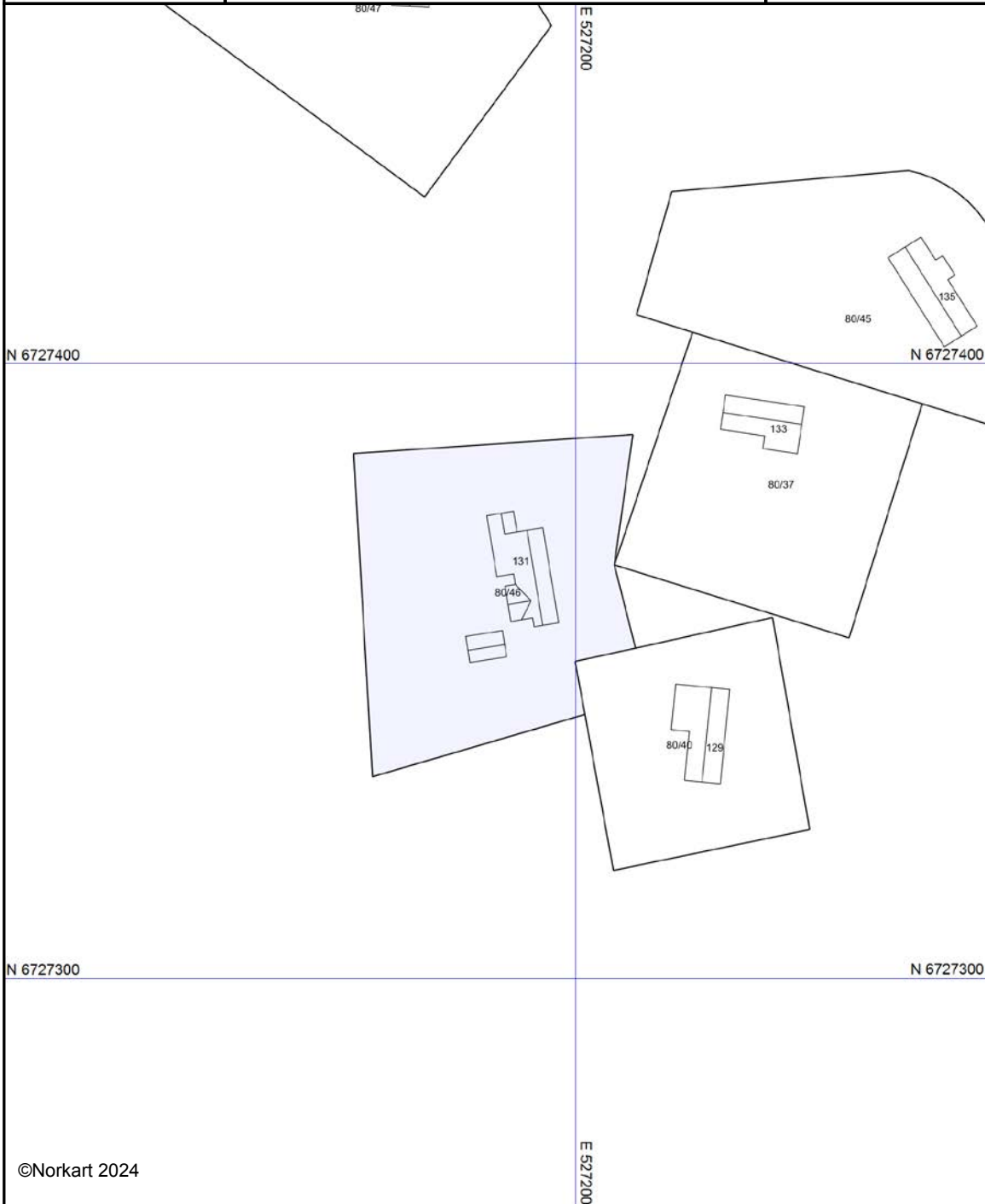
Sør-Aurdal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 80/46
Adresse: Hovdavegen 131
Utskriftsdato: 04.04.2024
Målestokk: 1:1000



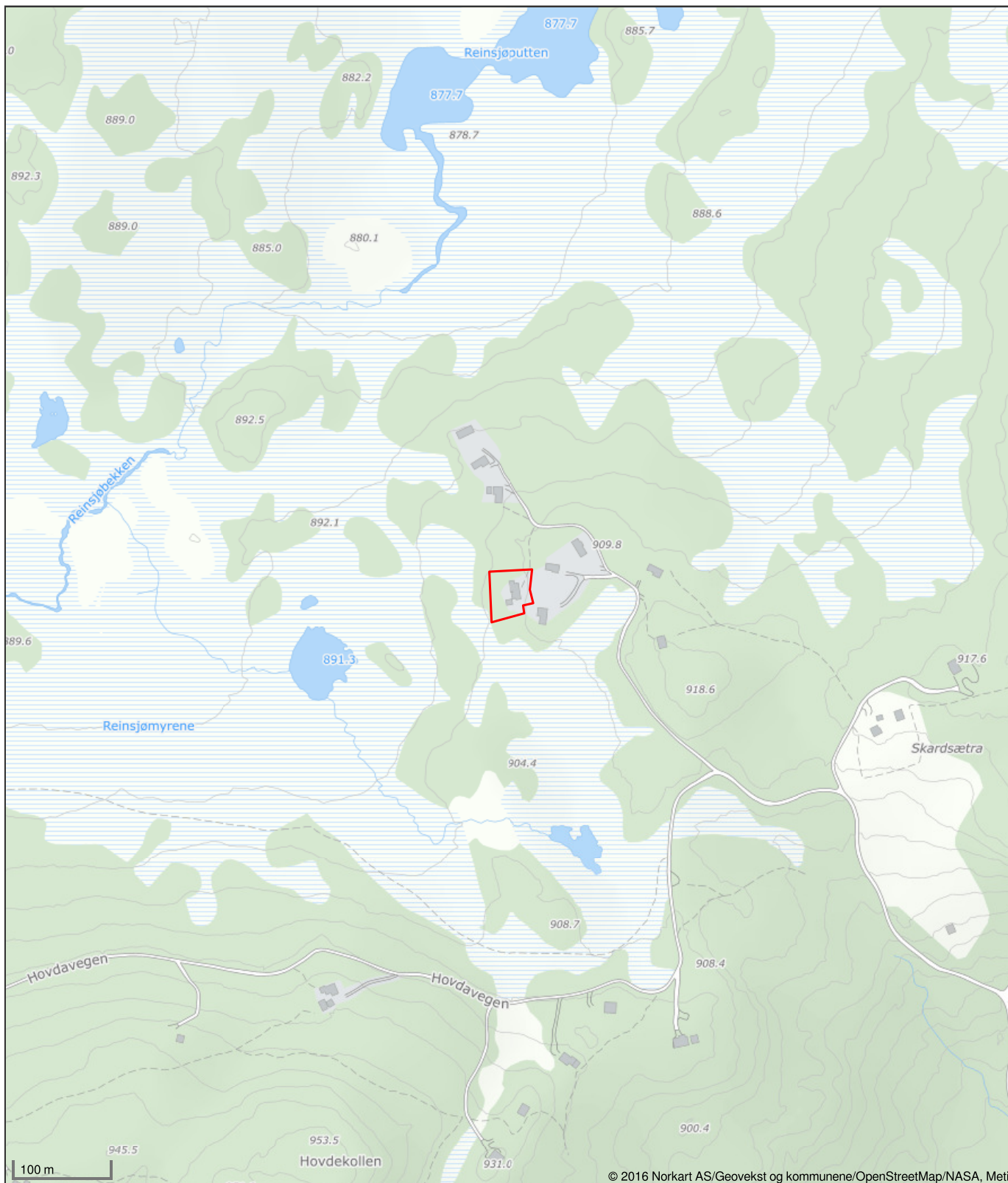
UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Oversiktskart for eiendom 3449 - 80/46//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendom	3449 80/46		
Utskriftsdato	04.04.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

8 Berørte datasett

- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Verneplan for vassdrag
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

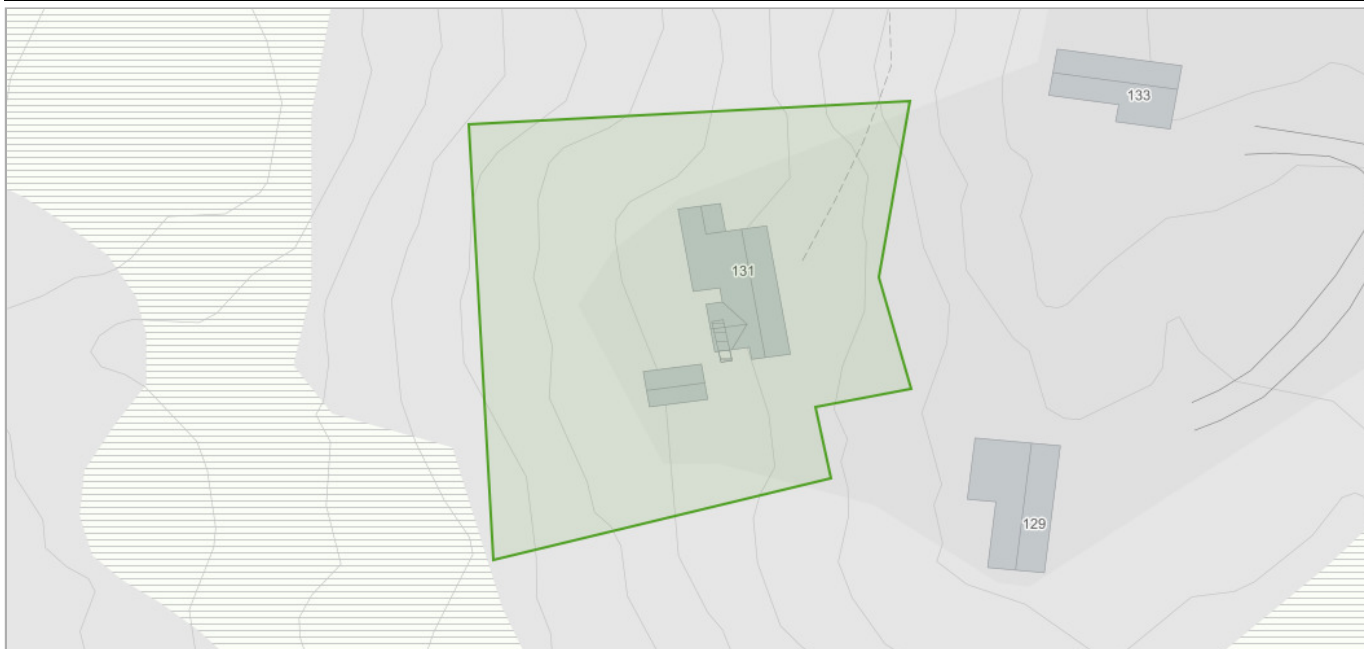
- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser

- ☑ Tur- og friluftsruter
- ☑ Vannforekomster
- ☑ Villreinområder

- ☑ Utvalgte naturtyper
- ☑ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ☑ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

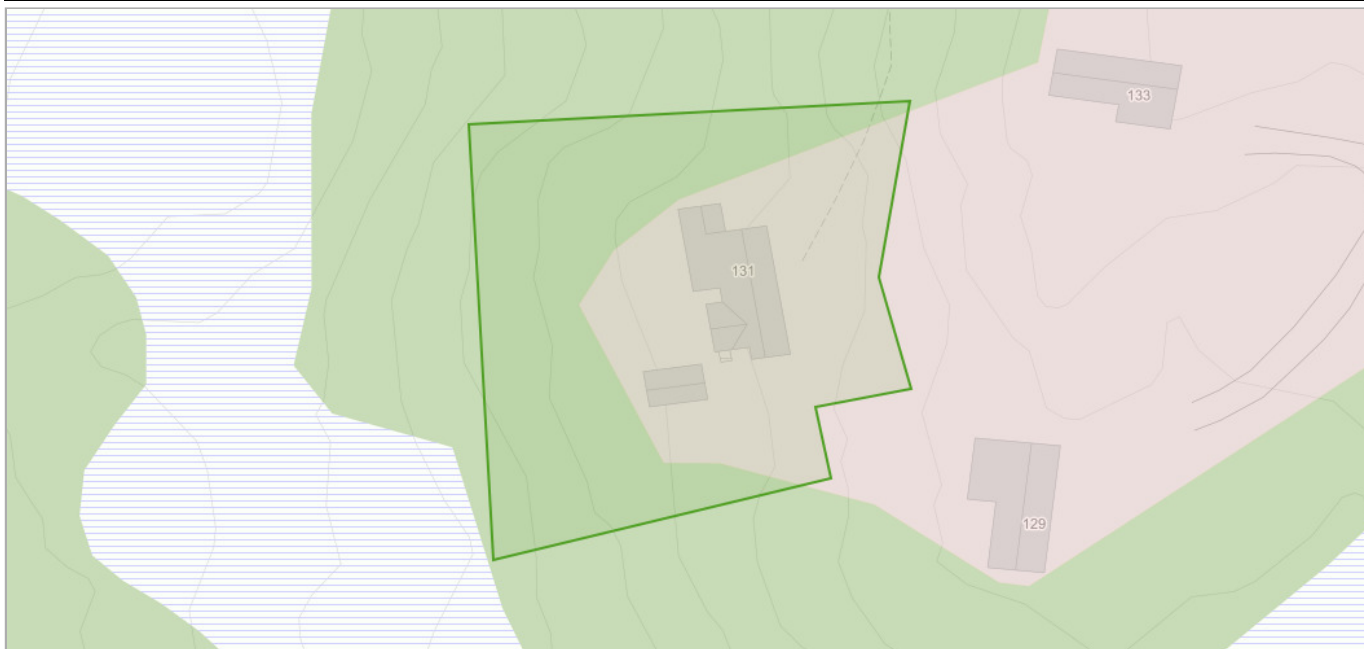
≡ BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	20120072	-	endring

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
--------------	----------	----------------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

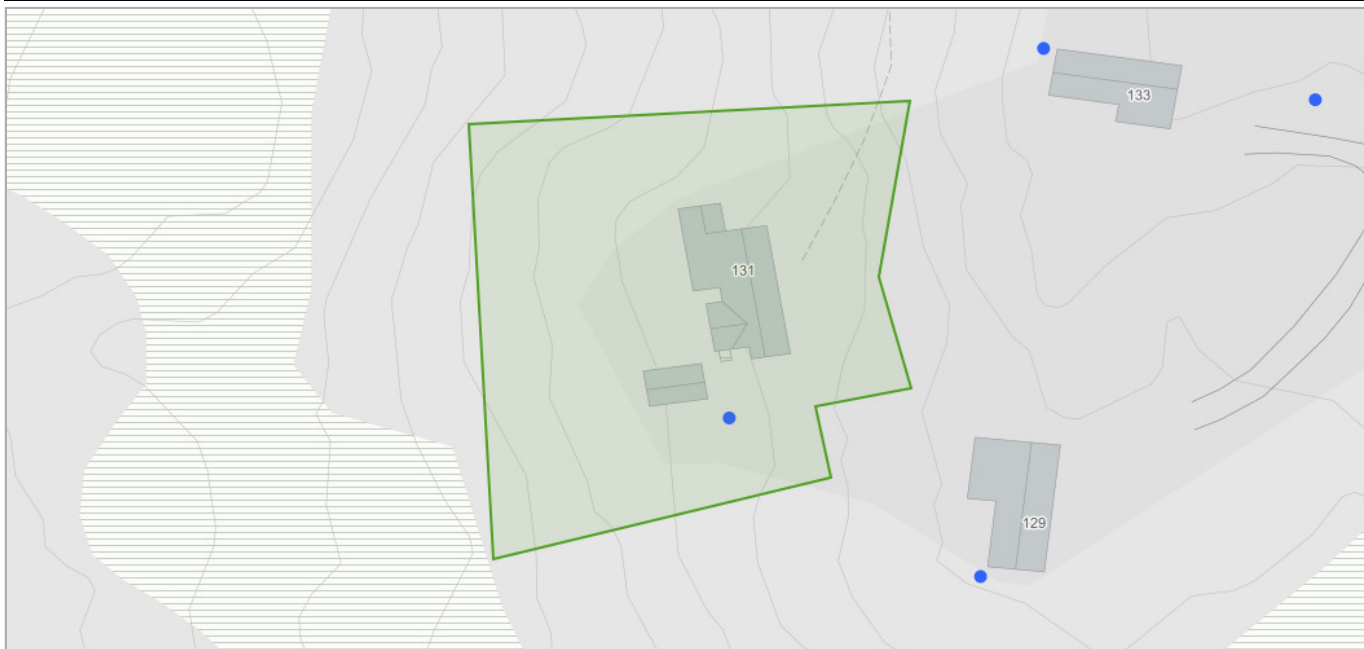
 Bebyggelse
 Skog
 Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.04.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn-databasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
44712	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

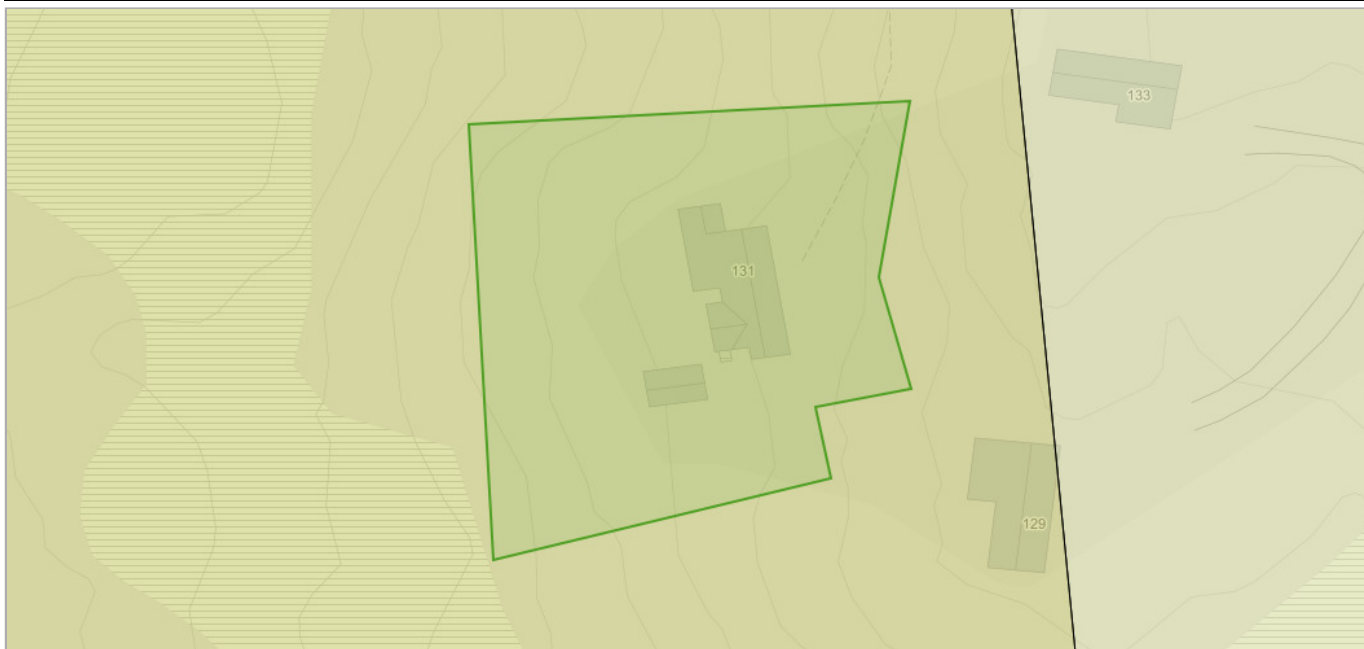
Løsmasser N50/N250
■ Tykk morene
■ Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.04.2024
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

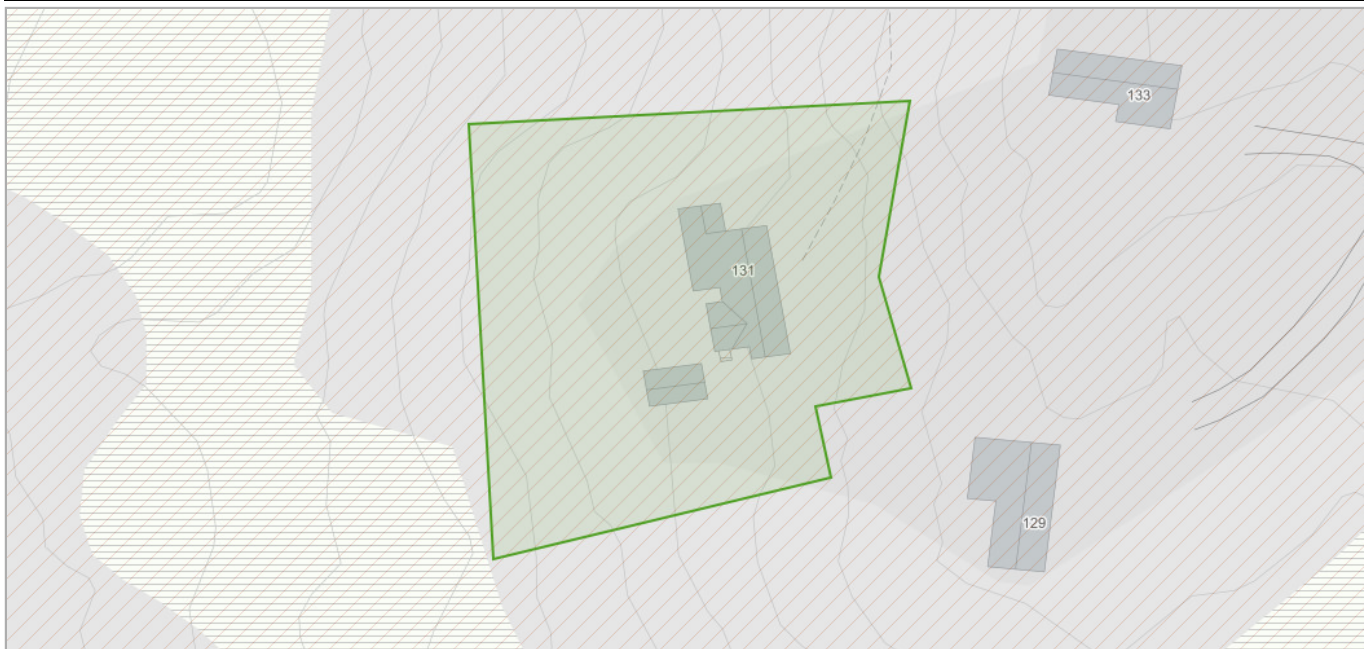
Innland - ås og fjellandskap
 Innland - ås og fjellandskap
 Innland slettelandskap
 Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med høyt våtmarkspreg

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	31.03.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

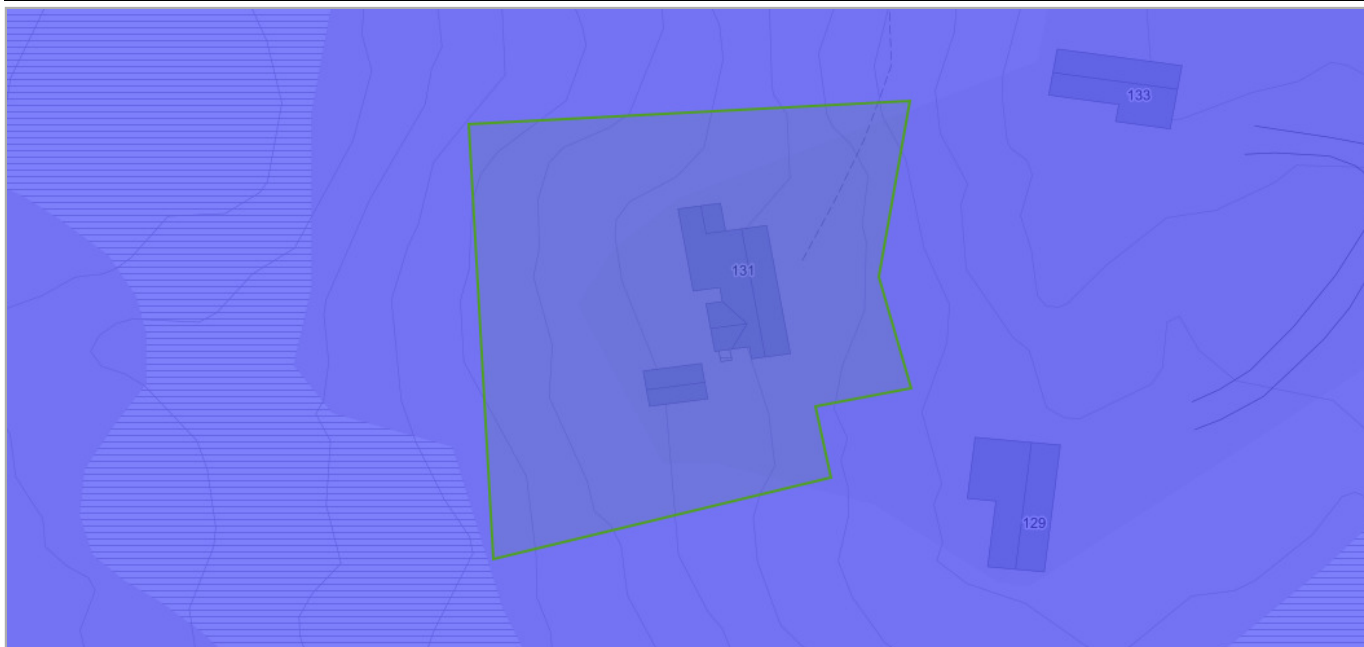
Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SPERILLEN	Hensfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

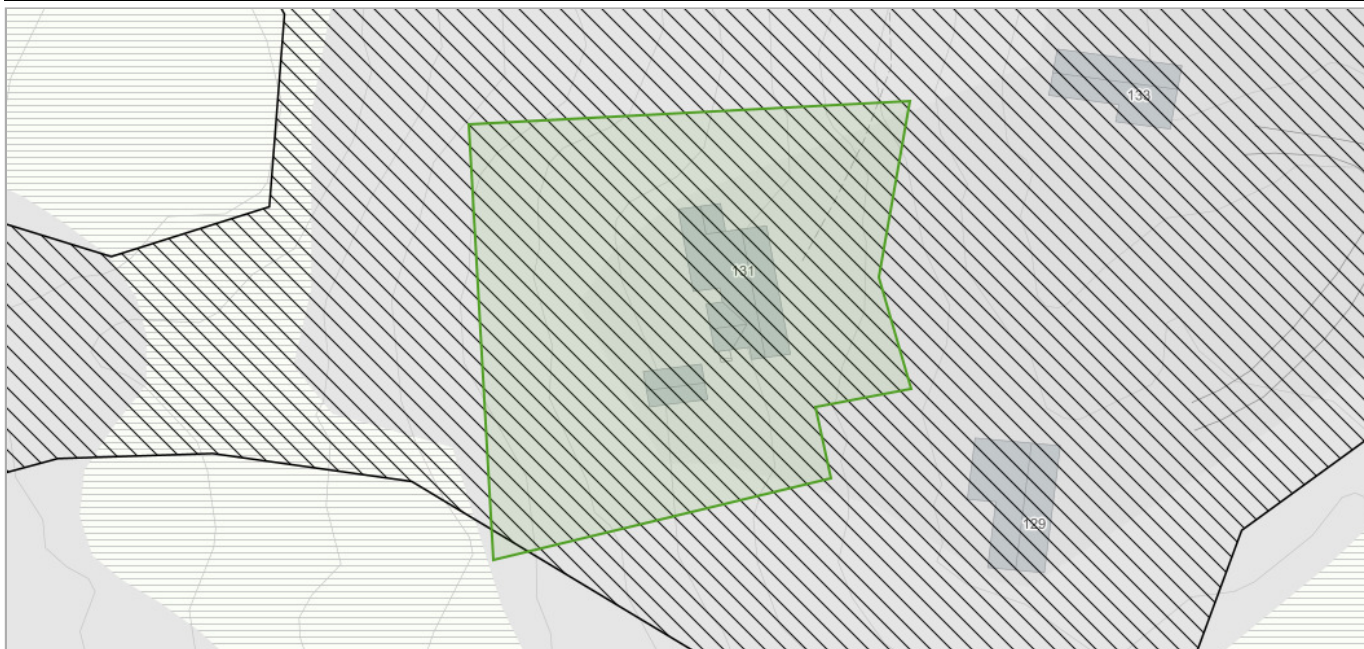
Verneplan for vassdrag
 Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Muggedøla

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell



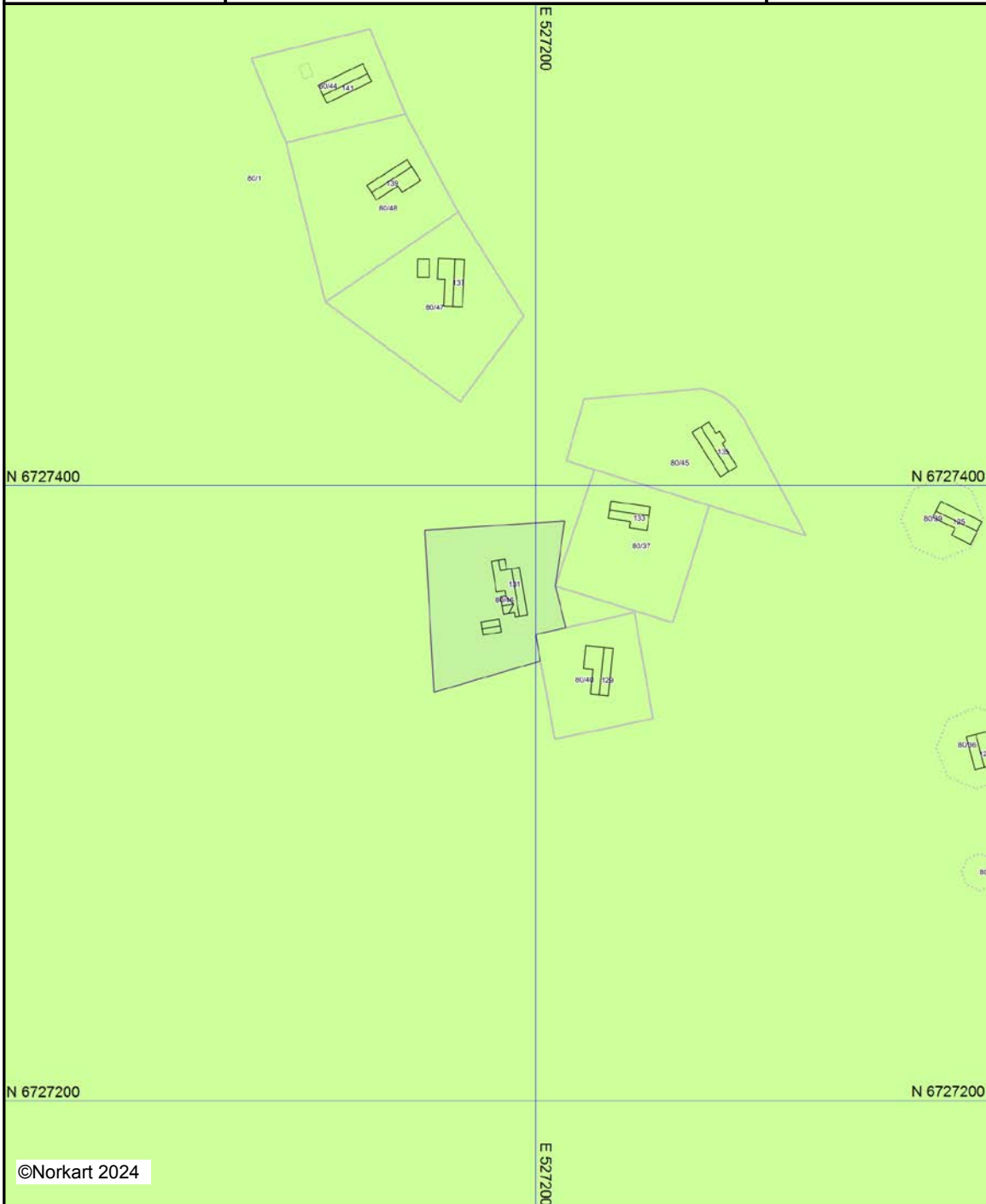
Sør-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 80/46
Adresse: Hovdavegen 131
Utskriftsdato: 04.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal-nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde



Sør-Aurdal kommune

Tingvollbakkin 15
2930 Bagn

Org.nr.: 961 381 819

Telefon: 61 34 85 00

E-post: postmottak@sor-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
05.04.2024

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:	Foreligger søknad hytte 1975,tilbygg 1993 og nybygg uthus 1997	

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunale avgifter og gebyr 2025 Gnr 80 bnr 46

Kommunale avgifter og gebyrer	
Avgiftstype	Beløp
Eiendomsskatt:	2774*
Renovasjon:	2266
Tilsyn/feiling:	457 *
Vann/Avløp:	
SUM:	5497

Beløp merket med * er unntatt mva



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.04.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	2 522,40 kr
Feiing	396,80 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
Sum	4 974,20 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig og fritid	630700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 523,00 kr	1 261,40 kr
Standard fritids- og seterrenovasjon	1 Stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Tilsyn/feiing hytte/seter	1 Stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	219,25 kr
				Sum	5 119,00 kr	2 559,40 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.04.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.04.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	46	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Sør-Aurdal kommune
Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Informasjon om privat drikkevannskilde til deg som vurderer å kjøpe denne eiendommen

Privat drikkevannskilde

Kommunen har ikke informasjon om at denne eiendommen er knyttet til offentlig vann. I spredtbygde områder eller på hytta er det ofte ikke mulig å koble seg på kommunale eller private vannverk, fordi avstanden er for stor. I slike tilfeller må en sørge for egen vannforsyning på annen måte. Drikkevannsanlegg som ikke eies av kommunen er et privat anliggende og ansvar. Du som vurderer å kjøpe denne eiendommen må sette deg inn i hva det innebærer. Sør-Aurdal kommune sender denne informasjonen til megler, slik at den kan videreformidles til de som vurderer å kjøpe denne eiendommen. Informasjonen kan gjerne gjengis i sin helhet i salgsoppgaven.

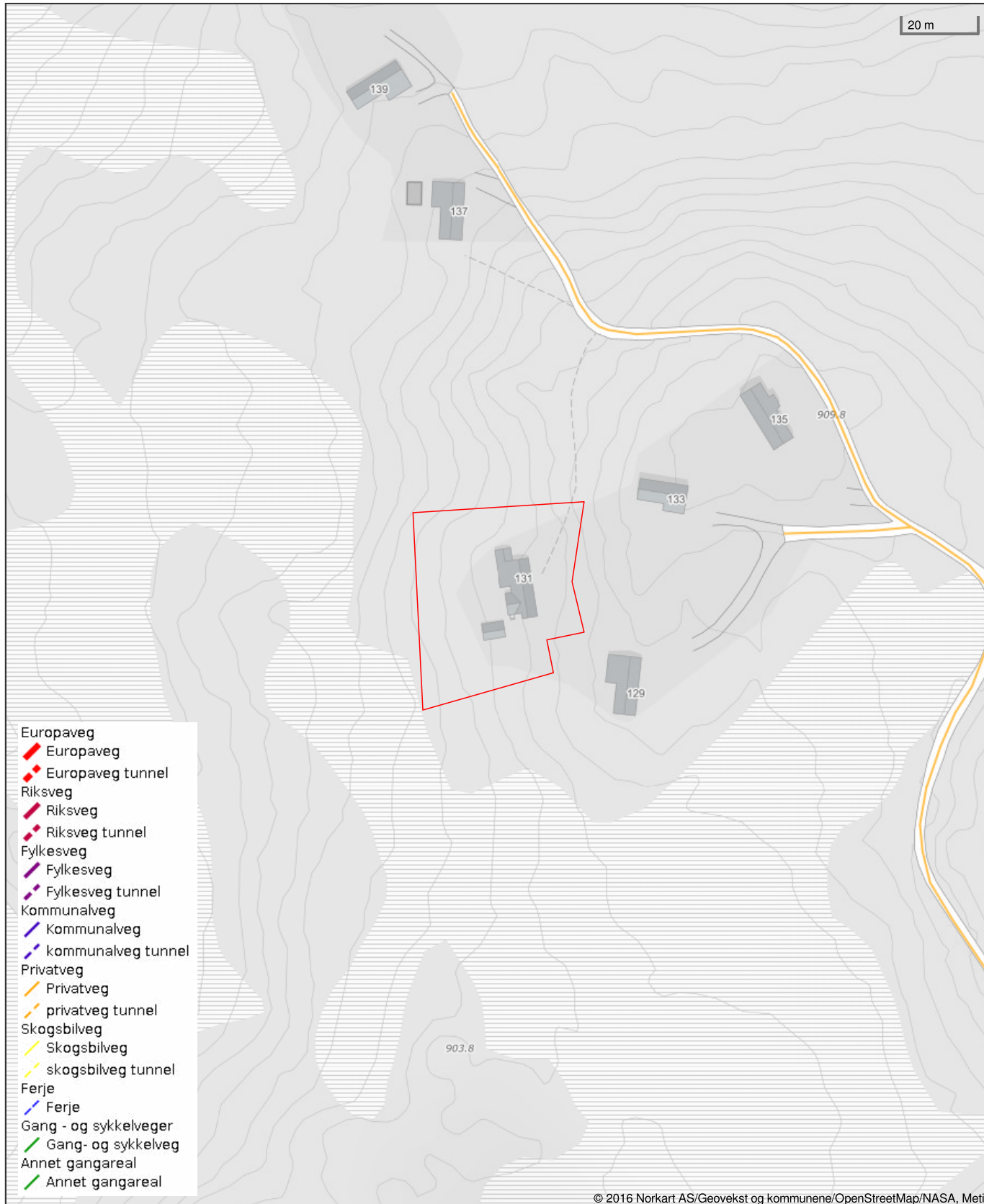
Små drikkevannsanlegg

I spredtbygde områder er det mange som har ansvar for egen vannforsyning, enten alene eller sammen med naboer. Vannet får man fra brønner, bekker, innsjøer eller tjern. Drikkevannet bli i slike tilfeller sjelden desinfisert, og det kan være helsefarlig dersom vannet blir forurenset med smittestoff fra avløpsvann og dyr. Vannet kan i tillegg inneholde andre forurensninger. Noen kan også oppleve å ha lite vann i perioder. Mange av disse problemene kan være knyttet til mangelfull planlegging og oppfølging av egne vannforsyningssystem.

Registrer drikkevannskilden

Sør-Aurdal kommune oppfordrer alle til å registrere drikkevannskilden sin i Nasjonal grunnvannsdatabase (Granada). Kommunen bruker grunnvannsdatabasen aktivt iblant annet behandlingen av utslippssøknader, dersom din drikkevannskilde er registrert her vil faren for forurensning av denne vurderes, som del av saksbehandlingen der det er relevant.

Vegstatuskart for eiendom 3449 - 80/46//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Espen T. Fønhus <espen.tvenge.fonhus@sae.no>
Sendt: mandag 24. januar 2022 10:43
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Kopi: Sør Aurdal Energi Firmapost
Emne: Svar: Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Hovdavegen 131, Hedalen

Heil

Her er det heller ikke etablert strømnnett og det må gjøres som store investeringer for å få strøm i dette området.

Med vennlig hilsen
Espen Tvenge Fønhus
Driftsingeniør

Tlf: +47 94 83 65 15 / 61 34 74 00
E-post: espen.tvenge.fonhus@sae.no



Fra: Sør Aurdal Energi Firmapost <post@sae.no>
Dato: mandag, 24. januar 2022 kl. 09:49
Til: Espen T. Fønhus <espen.tvenge.fonhus@sae.no>
Emne: VS: Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Hovdavegen 131, Hedalen

Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: torsdag 20. januar 2022 10:16
Til: Sør Aurdal Energi Firmapost <post@sae.no>
Emne: Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Hovdavegen 131, Hedalen

Heil!

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og lurer i den forbindelse på mulighet for strømtilkobling, og hva dette evt vil koste.



Skatteetaten

Dato
28.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3449 SØR-AURDAL

Gnr 80 Bnr 46 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hovdavegen 131, 3528 HEDALEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 359 220

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 80, Bruksnummer 46 i 3449 SØR-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

28.03.2025 kl. 11.04

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

28.03.2025 kl. 11.02

Adresse (r) :Gateadresse: **Hovdavegen 131**Gatenr: **1157**Kommune: **SØR-AURDAL**Postkrets: **3528 HEDALEN****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2022/1107591-1/200 03.10.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
16:24

VEDERLAG: NOK 2 050 000

Omsetningstype: Fritt salg

FEILBERG JACOBSEN ESPEN

FØDT: 11.03.1955 IDEELL: 1/2

FEILBERG JACOBSEN KJERSTI

FØDT: 09.12.1956 IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.**GRUNNDATA**

2005/6373-1/21 25.11.2005

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3449 GNR: 80

BNR: 1

2005/6373-2/21 25.11.2005

OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

Utgått festenr:

KNR: 0540 GNR: 80 BNR: 1 FNR: 3

2020/268678-1/200 01.01.2020
00:00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.03.2025 11:04 - Sist oppdatert 28.03.2025 11:02

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Hovdavegen 131

Høyde over havet

898 m



Offentlig transport

Nerbykrysset 27 min
Linje 311, 332 16.1 km

Lisbråten 28 min
Linje 311, 332 17 km

Avstand til byer

Hønefoss 1 t 39 min

Gjøvik 2 t 10 min

Sandvika 2 t 24 min

Oslo 2 t 37 min

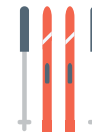
Ladepunkt for el-bil

Joker Hedalen 31 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 46 m



Alpin

- Turufjell alpinanlegg
- Kjøretid: 1 t 45 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Hedalen Stavkyrkje 25 min

Sport

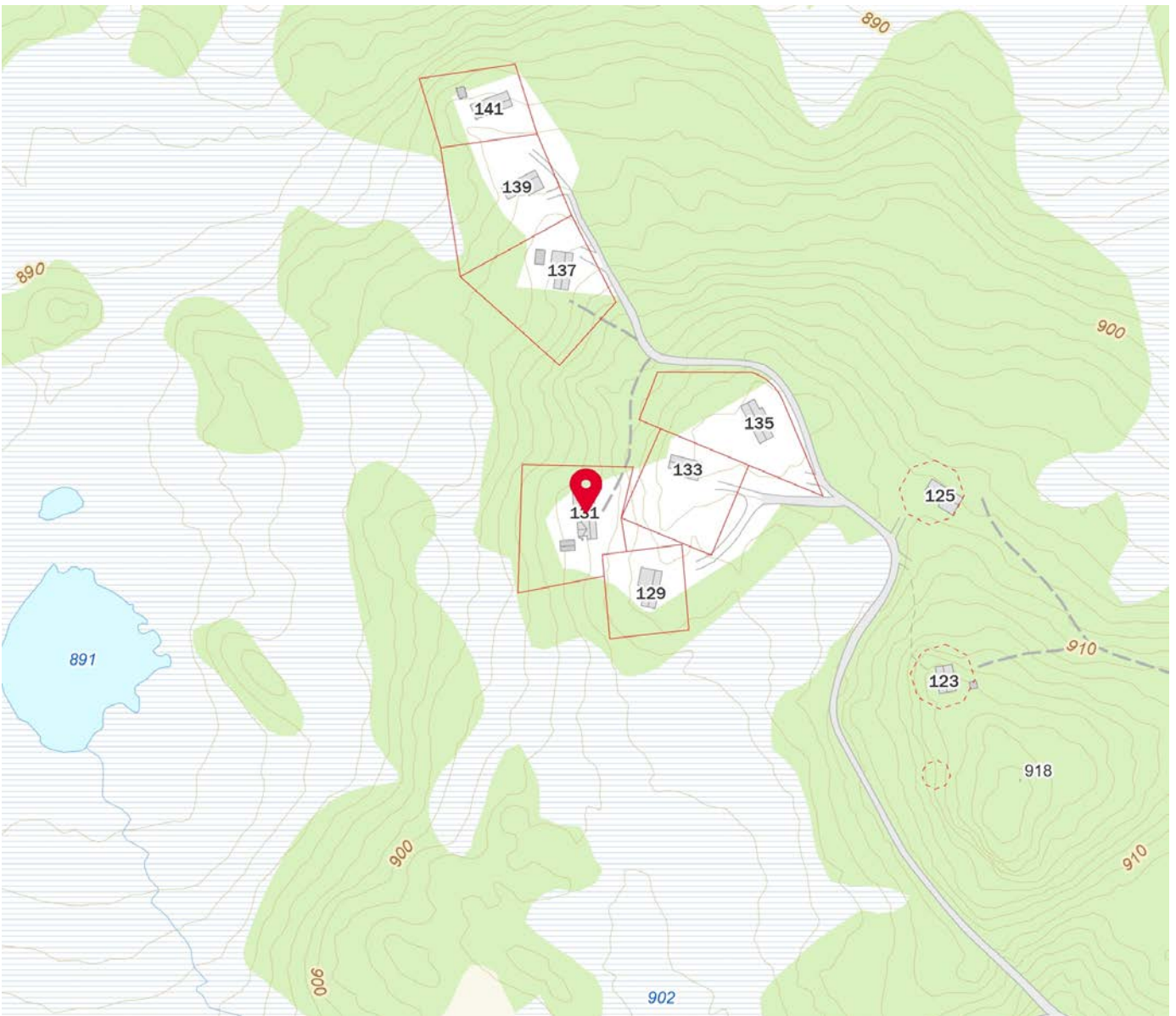
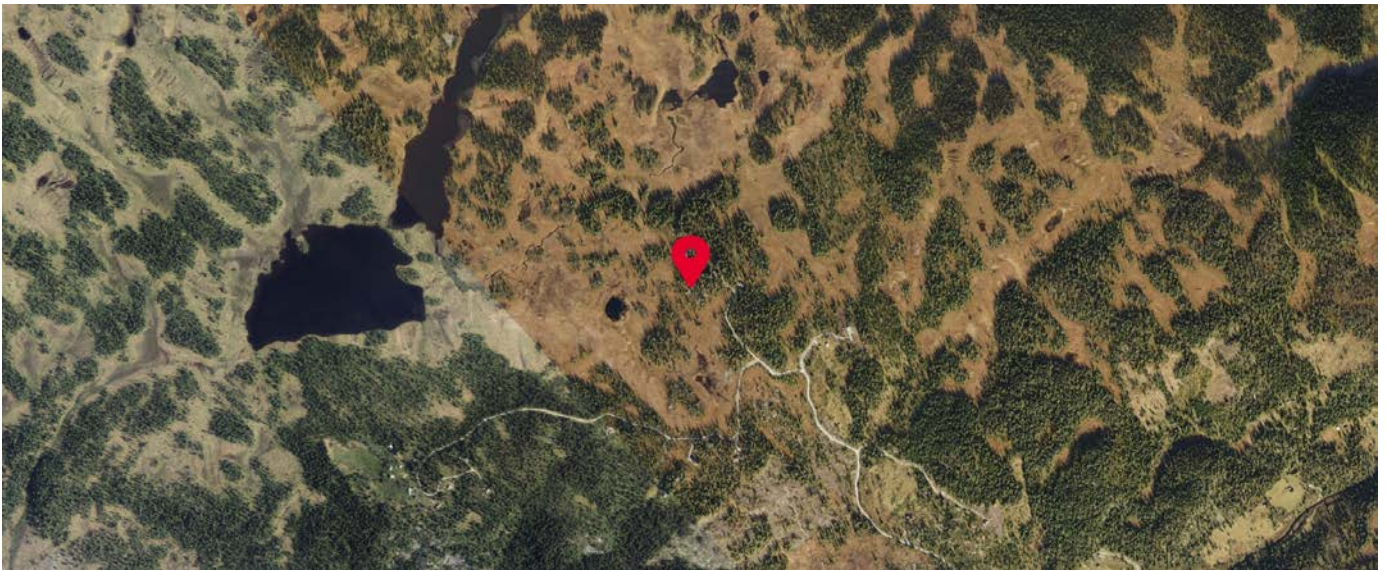
Hedalen barne 30 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball 18.5 km

Begnadalen skole 36 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball 22.4 km

Dagligvare

Joker Hedalen 31 min
Post i butikk, PostNord 19 km

Joker Finnøen 40 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 26.7 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressedressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressedressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Hovdavegen 131
3528 HEDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre